

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年6月27日
【事業年度】	第53期（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）
【会社名】	藤和不動産株式会社
【英訳名】	Towa Real Estate Development Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 杉浦 重厚
【本店の所在の場所】	東京都中央区八重洲二丁目3番13号
【電話番号】	03（3272）6346
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 鈴江 豊之
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区八重洲二丁目3番13号
【電話番号】	03（3272）6346
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 鈴江 豊之
【縦覧に供する場所】	藤和不動産株式会社名古屋支店 （名古屋市中区錦二丁目20番8号） 藤和不動産株式会社大阪支店 （大阪市北区梅田一丁目11番4 - 2000号） 藤和不動産株式会社広島支店 （広島市中区大手町三丁目1番3号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

（注）上記の名古屋支店、広島支店は、金融商品取引法に規定する縦覧場所ではありませんが、投資家の便宜を考慮して、縦覧に供する場所としております。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第49期	第50期	第51期	第52期	第53期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高(百万円)	204,568	206,315	150,105	143,809	162,750
経常利益(百万円)	13,923	15,586	12,632	16,161	9,263
当期純損益(百万円)	7,960	34,138	13,279	11,885	5,636
純資産額(百万円)	17,699	9,432	22,801	33,179	42,057
総資産額(百万円)	381,977	187,809	264,234	250,509	292,810
1株当たり純資産額(円)	214.60	293.07	186.70	94.20	21.31
1株当たり当期純損益金額(円)	138.85	573.26	105.62	92.20	35.76
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額(円)	13.42		50.28	45.01	18.23
自己資本比率(%)	4.63	5.02	8.63	13.24	14.36
自己資本利益率(%)	58.45	251.64	82.39	42.46	14.98
株価収益率(倍)	2.75	0.66	7.91	6.92	3.36
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	39,228	40,850	17,411	733	31,191
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	761	42,313	3,010	100	466
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	30,520	64,932	72,390	38,973	46,614
現金及び現金同等物の期末残高(百万円)	17,661	35,899	93,888	55,749	70,705
従業員数(人)	2,138	921	951	1,012	1,043

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第50期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの当期純損失であるため記載しておりません。

3. 第52期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第49期	第50期	第51期	第52期	第53期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高(百万円)	158,403	154,440	140,596	134,705	151,660
経常利益(百万円)	11,253	12,110	11,442	14,822	8,528
当期純損益(百万円)	5,197	35,952	11,797	10,874	5,973
資本金(百万円)	17,582	30,041	12,641	12,641	17,641
発行済株式総数					
普通株式(千株)	57,431	111,258	111,258	111,258	153,993
優先株式(千株)	50,000	70,000	70,000	70,000	62,390
純資産額(百万円)	22,884	11,799	23,926	33,187	42,403
総資産額(百万円)	357,507	274,199	260,916	247,180	290,655
1株当たり純資産額(円)	124.15	271.78	176.57	94.13	23.56
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額)					
普通株式(円)	0.00 (-)	0.00 (-)	0.00 (-)	3.00 (-)	3.00 (-)
A種優先株式(円)	0.00 (-)	0.00 (-)	6.62 (-)	8.05 (-)	10.85 (-)
B種優先株式(円)	0.00 (-)	0.00 (-)	6.62 (-)	8.05 (-)	10.85 (-)
C種優先株式(円)	0.00 (-)	0.00 (-)	6.62 (-)	8.05 (-)	10.85 (-)
D種優先株式(円)	0.00 (-)	0.00 (-)	6.62 (-)	8.05 (-)	10.85 (-)
E種優先株式(円)	(-)	0.00 (-)	60.62 (-)	62.05 (-)	64.85 (-)
1株当たり当期純損益金額 (円)	90.67	603.74	92.28	83.09	38.57
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額(円)	8.76		44.67	41.18	19.32
自己資本比率(%)	6.4	4.3	9.2	13.4	14.6
自己資本利益率(%)	25.8	207.3	66.0	38.1	15.8
株価収益率(倍)	4.2	0.6	7.9	6.5	3.1
配当性向(%)				3.61	7.78
従業員数(人)	560	553	591	629	646

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第50期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの当期純損失であるため記載しておりません。

3. 第52期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

2【沿革】

当社は、昭和32年6月1日に設立されたが、株式の額面変更のため、昭和23年12月24日設立の株式会社風月食品店（昭和42年10月31日藤和不動産株式会社に商号変更）を形式上の存続会社とし、昭和43年4月1日を合併期日として吸収合併を行ったものであります。

従って以下の記載については、実質上の存続会社である藤和不動産株式会社（被合併会社）に関する事項について記載しております。

昭和32年6月	当社設立 本社を東京都中央区八重洲四丁目5番地に設置
昭和38年5月	大阪営業所（現大阪支店）開設
昭和39年1月	本社を東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目20番の6に移転
12月	広島営業所（現広島支店）開設
昭和40年9月	本社を東京都中央区八重洲四丁目5番地に移転（現二丁目3番13号）
昭和44年12月	藤和管理株式会社（現三菱地所藤和コミュニティ株式会社）設立（現持分法適用会社）
12月	藤和那須管理株式会社（現藤和那須リゾート株式会社）設立（現連結子会社）
12月	名古屋営業所（現名古屋支店）開設
昭和47年5月	東京証券取引所市場第2部に株式上場
昭和48年4月	東京証券取引所市場第1部に昇格
5月	大阪証券取引所市場第1部に株式上場
昭和59年7月	藤和不動産流通サービス株式会社設立
昭和62年1月	藤和住販株式会社設立(平成20年2月清算終了)
6月	大阪支店を大阪市北区梅田一丁目11番4-2000号に移転
昭和63年2月	第32回定時株主総会の決議により決算期を11月30日から、3月31日に変更
7月	広島支店を広島市中区大手町三丁目1番3号に移転
平成5年1月	パシフィック都市開発株式会社設立
平成12年3月	株式会社エス・ディー・マネジメント設立
平成12年10月	パシフィック都市開発株式会社は藤和不動産流通サービス株式会社を吸収合併し、同月藤和不動産流通サービス株式会社（現連結子会社）に社名変更
平成13年6月	名古屋支店を名古屋市中区錦二丁目20番8号に移転
平成15年1月	エフ・ティー都市開発株式会社の株式を追加取得（現連結子会社）
平成15年5月	大阪証券取引所市場第1部の株式上場廃止（平成15年4月当社より申請）
平成17年3月	三菱地所株式会社の資本参加により、同社の持分法適用会社となる。
平成17年4月	株式会社エス・ディー・マネジメントを吸収合併
平成20年1月	三菱地所株式会社を割当先とした第三者割当による新株式を発行し、同社が親会社となる。

3【事業の内容】

当社グループは、当社および当社の関係会社4社（連結子会社3社、持分法適用関連会社1社）によって構成されており、不動産販売事業、仲介事業、その他事業を営んでおります。

なお、連結子会社でありました藤和住販(株)は、平成19年7月31日に解散決議を行い、平成20年2月25日付にて清算終了しております。

また、平成20年1月7日に行った第三者割当増資の結果、当社は三菱地所株式会社（以下「三菱地所」という）の連結子会社となりました。

当社グループの事業に係わる位置づけは次のとおりであります。

なお、次の3部門は「第5 経理の状況 1.(1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げる事業の種類別セグメント情報の区分と同一であります。

〔不動産販売事業〕

当社は、マンション分譲を主力に首都圏・中京圏・近畿圏・広島圏において不動産販売事業を行っております。子会社エフ・ティー都市開発(株)は、新たな事業の検討を行っております。

〔仲介事業〕

仲介事業は、首都圏・中京圏・近畿圏では子会社藤和不動産流通サービス(株)が行い、広島圏においては当社が行っております。

〔その他事業〕

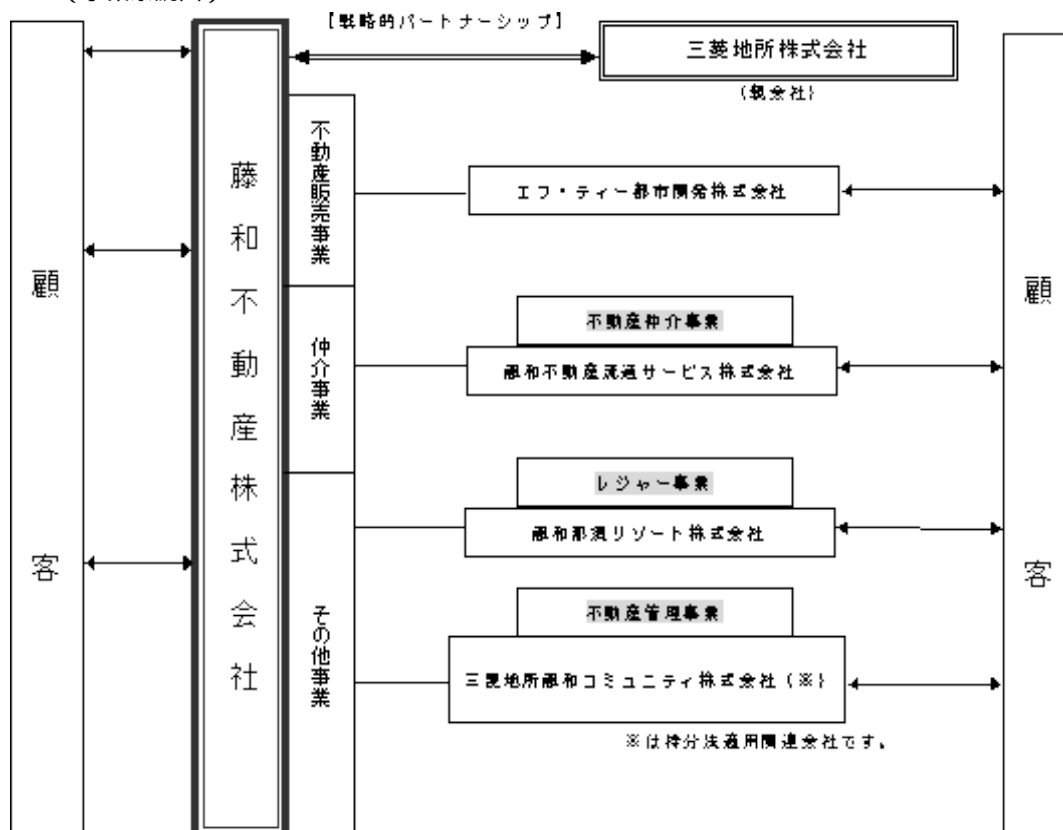
リゾート事業は、子会社藤和那須リゾート(株)が遊園地および別荘地の管理・運営を行っております。

管理業は、持分法適用関連会社の三菱地所藤和コミュニティ(株)が当社の分譲マンションや賃貸オフィスビルの建物管理を行っております。

また、藤和不動産流通サービス(株)は、不動産に関するプロパティマネジメント事業、不動産コンサルティング事業を行っております。

当社グループを事業系統図によって示しますと、次のとおりとなります。

(事業系統図)



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) エフ・ティー都市開発(株)	東京都中央区	10	不動産販売事業	100	マンション分譲の共同事業
藤和不動産流通サービス(株)	東京都文京区	1,500	仲介事業	100	不動産の仲介 当社顧客のマンション 売買等の斡旋
藤和那須リゾート(株)	栃木県那須郡	100	その他事業	100	当社開発の別荘地等の 管理・運営
(持分法適用関連会社) 三菱地所藤和コミュニティ(株)	東京都中央区	100	その他事業	30	当社分譲マンションの 管理
(親会社) 三菱地所(株)	東京都千代田区	136,534	その他事業	52.1 (被所有)	資本提携 マンション分譲の共同 事業

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
 2. 有価証券報告書を提出しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	597
仲介事業	211
その他事業	171
全社(共通)	64
合計	1,043

(注) 従業員数は就業人員であります。

(2) 提出会社の状況

平成20年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
646	35.8	10.4	6,358,783

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。
 2. 平均年間給与は、賞とおよび基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度(平成19年4月1日～平成20年3月31日)のマンション業界を取り巻く環境は、用地取得費の高騰および建築費の上昇により販売価格が上昇する状況の中、物件に対する顧客の選別志向が強まり、物件力による優劣の差が顕著になりました。また、家計所得の伸び悩みが続く状況下で物価が上昇し、個人の消費マインドに影響を及ぼしております。需要は底堅いものの、販売ペースの鈍化が見られるなど、全体として厳しい環境となりました。さらに建築基準法改正により建築確認手続が長期化し、供給戸数が減少するなど大きな影響を与えております。

当連結会計年度は、主力のマンション分譲において売上計上戸数が前期比で増加したことにより売上高が増加。また、仲介部門・その他事業においても順調に推移し、連結売上高は前期比で増加しました。しかしながら用地取得費の高騰および建築費の上昇の影響等により、連結経常利益、連結当期純利益は前期比で減少しました。

当連結会計年度の業績は連結売上高162,750百万円(前期比13.2%増)、連結営業利益12,789百万円(前期比30.3%減)、連結経常利益9,263百万円(前期比42.7%減)、連結当期純利益5,636百万円(前期比52.6%減)となりました。

なお、平成20年1月に当社は三菱地所株式会社の子会社となり、親子会社間の会計処理の統一を目的として、本決算よりマンション事業に係る人件費および事務関連費用の計上方法を変更しております。この変更により連結経常利益は934百万円、税金等調整前当期純利益は3,554百万円減少しております。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

不動産販売事業

当セグメントの主力であるマンション分譲の当連結会計年度における売上計上戸数は4,223戸(前期比482戸増)となりました。しかしながら用地取得費の高騰および建築費の上昇により売上原価が増加し、販売ペース鈍化に伴う販売期間の長期化により販売管理費が増加しました。

この結果、当セグメントの業績は、売上高150,405百万円(前期比14.4%増)、営業利益11,343百万円(前期比29.2%減)となりました。

なお、当連結会計年度末のマンション未契約完成在庫は、販売ペース鈍化の影響により、331戸(前期比305戸増)となりました。

仲介事業

当セグメントの業績は、藤和不動産流通サービス株式会社の関西地区での新規出店(大阪千里・神戸三宮)など営業力強化の取り組みにより、リテール営業を中心に順調に推移しました。この結果、売上高5,081百万円(前期比15.4%増)、営業利益887百万円(前期比24.1%減)となりました。

その他事業

当セグメントにおいては、レジャー部門は概ね順調に推移しましたが、マンション企画の業務受託料が減少したこと等により、売上高7,511百万円(前期比8.1%減)、営業利益580百万円(前期比45.0%減)となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当期の営業活動によるキャッシュ・フローは、主にマンション事業用地の仕入れを推進したことによる販売用不動産の増加により31,191百万円のネット支払額(前期は733百万円のネット収入額)となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に固定資産の取得により466百万円のネット支払額(前期は100百万円のネット収入額)となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に借入金の調達、社債および株式の発行により46,614百万円のネット収入額(前期は38,973百万円のネット支払額)となりました。

以上の結果、現金及び現金同等物は、期首から14,956百万円増加し、70,705百万円となりました。

2【生産、受注及び販売の状況】

当社グループにおける販売品目は受注生産形態をとらない品目がほとんどであり、生産規模および受注規模を金額あるいは数量で示すことは行っておりません。

販売の状況を事業のセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
	売上高(百万円)	前年同期比(%)
不動産販売事業		
中高層住宅	146,210	13.3
その他	4,195	77.5
仲介事業	4,900	15.6
その他事業	7,445	8.7
合計	162,750	13.2

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去をしております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

なお、参考として当社単体の中高層住宅(マンション分譲事業)における用地仕入、新規供給、期中契約を戸数ベースで示すと、次のとおりであります。

	第53期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
	戸数(戸)	前年比較増減 (戸)
用地仕入	6,871	1,302
新規供給	2,985	967
期中契約	2,872	776

3【対処すべき課題】

今後のマンション分譲市場においては、用地取得競争の激化に加え、建築工事費についても原材料や人件費の高騰による、マンション分譲価格の一層の上昇やサブプライムローン問題等による市場環境の悪化傾向が顕在化しており、当面、厳しい環境が継続することが予想されます。

当社グループでは、平成20年2月に「新中期経営計画～START NEXT 50」を策定し、平成20年4月～平成23年3月迄の3ヶ年に亘る中期経営計画を策定いたしました。

新中期経営計画では今後3ヶ年を「将来を見据えた安定的かつ継続的な成長の出発点となる3ヶ年」と位置づけ、マンション事業を核としながら、事業のポートフォリオに将来の収益の柱となる新たな分野を加え、社会や市況の変化に左右されず、将来に亘って継続的な成長を実現する足掛かりの3ヶ年としてまいります。

4【事業等のリスク】

当社グループの事業および業績(経営成績、財政状態)等に関し、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある主な事項について記載しております。なお、当社グループは、これらの事項の可能性を認識した上で、発生の回避および発生した場合の対応に努める所存であります。また、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経済情勢の動向

主力事業であるマンション分譲事業は、景気動向、個人所得等の動向、住宅ローン金利の動向、競合他社の供給や価格動向等の影響を受けやすい傾向にあり、これらが当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。また、マンション分譲事業の原価となる土地については地価高騰による取得価格の上昇、建築工事費についても原材料や人件費の高騰が当社業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 金利の変動

主力事業であるマンション分譲事業の事業資金については、主に金融機関から調達しております。従いまして、想定を上回って借入金利が上昇した場合は、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 不動産関連法制の変更

当社グループの行う事業には、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、国土利用計画法、建物の区分所有に関する法律、金融商品取引法等の各種法規制があり、これらの法規制の改廃や新設によっては、当社グループの事業や業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 不動産関連税制の変更

不動産関連税制が変更され、不動産の取得・売却時のコスト増加または住宅購入顧客の購買意欲の減退等につながる場合は、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 近隣住民との紛争

マンション開発に際しては、建築基準法等の法律や行政の指導要項等、開発に必要な許認可を取得することに加え、近隣住民の方々と誠意をもって協議しております。然しながら協議の結果によっては、必要な許認可を取得している場合においても、当初の開発計画等に変更が生じることも想定されます。その場合、当社グループの事業や業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 天災、人災等

主力事業であるマンション分譲事業においては、売上計上がお客さまへのマンション引き渡し時となります。当社においては、引き渡し時期が下半期に集中していることから、売上高、営業利益、経常利益ともに下半期に偏重しておりますので、業績を判断する際には留意する必要があります。従いまして、地震、風水害等の自然災害や事故、火災等の人的災害など予期し得ない事態の発生による建築工期の遅延など、不測の事態により引き渡し時期が期末を超える場合は、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

当連結会計年度において、当社のマンション分譲事業について、販売用不動産に計上しているものの他、特別目的会社（SPC）と売買契約を締結し、竣工後に購入を予定しているものが以下の通りあります。

所在地	金額（百万円）	購入予定
神奈川県横浜市神奈川区新子安1丁目	583	平成21年3月
神奈川県横浜市神奈川区新子安1丁目	377	平成21年10月
神奈川県横浜市神奈川区新子安1丁目	5,693	平成24年8月
神奈川県横浜市神奈川区新子安1丁目	6,489	平成24年3月
神奈川県相模原市大山町	932	平成22年9月
神奈川県相模原市大山町	825	平成22年12月

（注）上記金額は消費税を含んでおります。

なお、上記以外に当社のマンション分譲事業について、販売用不動産に計上しているものの他、特別目的会社（SPC）と前連結会計年度までに売買契約を締結し、竣工後に購入を予定しているものが以下の通りあります。

所在地	金額（百万円）	購入予定
広島県廿日市市阿品3丁目	759	平成20年8月
東京都文京区本郷1丁目	2,536	平成20年10月

（注）上記金額は消費税を含んでおります。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態

当連結会計年度末の総資産は、292,810百万円で前連結会計年度（以下「前期末」）比42,301百万円(16.9%)の増加となりました。流動資産は251,464百万円で前期末比40,254百万円(19.1%)の増加、固定資産は41,346百万円で前期末比2,046百万円(5.2%)の増加となりました。

流動資産増加の主な要因は、マンション事業用地の仕入促進による販売用不動産の増加および株式発行による現金及び預金の増加であります。

固定資産増加の主な要因は、繰延税金資産の増加であります。

当連結会計年度末の負債の合計は、250,753百万円で前期末比33,423百万円(15.4%)の増加となりました。流動負債は117,762百万円で前期比9,013百万円(8.3%)の増加、固定負債は132,991百万円で前期末比24,410百万円(22.5%)の増加となりました。

有利子負債は、借入金の調達や社債の発行等により、前期比43,447百万円(29.2%)増加の192,198百万円となりました。短期借入金は前期比18,453百万円(42.1%)の増加、長期借入金は同24,994百万円(23.8%)の増加となっております。

当連結会計年度末の純資産は、株式の発行や当期純利益の計上等により、前期末比8,877百万円(26.8%)増加の42,057百万円となりました。

この結果、自己資本比率は、前期末の13.2%から14.4%へと改善いたしました。

(2) 経営成績

当連結会計年度は、主力のマンション分譲事業では売上計上戸数は4,223戸(前期比482戸増)となりました。しかしながら用地取得費の高騰および建築費の上昇により売上原価が増加し、販売ペース鈍化に伴う販売期間の長期化により販売管理費が増加しました。仲介事業では、藤和不動産流通サービス株式会社の関西地区での新規出店(大阪千里・神戸三宮)など営業力強化の取り組みにより、リテール営業を中心に順調に推移しました。その他事業では、レジャー部門は概ね順調に推移しましたが、マンション企画の業務受託料が減少しました。

以上のような事業環境のもとで、売上高は162,750百万円となり、マンション分譲事業の売上計上戸数が増加したこと等により、前期比18,940百万円(13.2%)の増加となりました。

売上総利益は、主にマンション分譲事業の売上原価増加により前期比247百万円(0.7%)減少の37,150百万円となり、販売ペース鈍化に伴う販売管理費の増加により営業利益も12,789百万円と前期比5,554百万円(30.3%)の減少となりました。

経常利益は、借入金増加に伴う支払利息増加等により前期比6,898百万円(42.7%)減少となる9,263百万円となりました。

また、マンション分譲事業に係る人件費および事務関連費用の計上方法の変更等により、6,339百万円の特別損失を計上いたしました。

以上の結果、税金等調整前当期純利益は前期比10,166百万円(74.5%)減少となる3,473百万円となり、繰延税金資産の回収可能性見直し等により、当期純利益は前期比6,249百万円(52.6%)減少となる5,636百万円となりました。

(3) キャッシュ・フロー

当期の営業活動によるキャッシュ・フローは、主にマンション事業用地の仕入れを推進したことによる販売用不動産の増加により31,191百万円のネット支払額となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に固定資産の取得により466百万円のネット支払額となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に借入金の調達、社債および株式の発行により46,614百万円のネット収入額となりました。

以上の結果、現金及び現金同等物は、期首から14,956百万円増加し、70,705百万円となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社および連結子会社）では、設備投資を377百万円実施いたしました。その主なものは、その他事業で245百万円（那須遊園地施設新設・改修工事203百万円他）であります。

2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社および連結子会社）における主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 (人)
			建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地 (面積千㎡)	その他	合計	
本社 (東京都中央区)	不動産販売事業 その他事業	本社ビル 土地・建物	984		19,000 (0.6)	136	20,120	354
資産運用室 (東京都中央区)	その他事業	賃貸用土地・ 建物	0		734 (278)	5	739	
大阪支店 (大阪府大阪市)	不動産販売事業	社員寮 土地・建物	225		632 (0.3)	0	858	153
広島支店 (広島県広島市)	不動産販売事業	支店 土地・建物	196	1	390 (0.2)	1	589	23

(2) 国内子会社

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額（百万円）					従業員数 (人)
				建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地 (面積千㎡)	その他	合計	
藤和那須リゾート(株)	本社 (栃木県那須郡)	不動産販売事業 その他事業	本社土地・ 建物 遊園地施設 賃貸用土地 ・建物	1,588	366	3,780 (646)	165	5,900	78
藤和不動産流通サービス(株)	本社及び営業所 (東京都文京区他)	仲介事業 その他事業	本社施設 営業所施設 賃貸用土地 ・建物	1,414		2,208 (0.5)	56	3,679	319

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は器具備品、建設仮勘定、借地権の合計であります。なお、金額には消費税等を含んでおりません。

2. 上記のほか、主要な賃借中の土地および建物等は以下のとおりであります。

平成20年3月31日現在

会社名 事業所名	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	面積 (㎡)
藤和不動産(株)	その他事業	高槻藤ヶ丘(転貸住宅敷地)	4,788.11
		東水工ビル他11件(転貸ビル等)	20,593.53

3. 現在休止中の主要な設備はありません。

4. 上記のほか、リース契約により使用しているコンピューター等がありますが、重要なものではありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、改修等に係る投資予定金額は 492百万円ですが、その所要資金については、自己資金を充当する予定であります。

重要な設備の新設、除却等の計画は、以下のとおりであります。

(1) 新設

会社名 事業所名	所在地	事業の種類 別セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手および完了予定		完成後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
藤和那須リ ゾート(株)	栃木県那須 郡	その他事業	那須遊園地 施設	64		自己資金	平成20年2月	平成20年7月	

(2) 改修

会社名 事業所名	所在地	事業の種類 別セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手および完了予定		完成後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了	
藤和不動産(株)	東京都中央 区	不動産販売 事業	本社ビル	33		自己資金	平成20年4月	平成21年3月	
藤和那須リ ゾート(株)	栃木県那須 郡	その他事業	別荘地	252	91	自己資金	平成19年7月	平成20年10月	
藤和那須リ ゾート(株)	栃木県那須 郡	その他事業	那須遊園地 施設	76		自己資金	平成20年2月	平成20年9月	
藤和那須リ ゾート(株)	栃木県那須 郡	その他事業	宿泊施設	23		自己資金	平成20年2月	平成20年4月	

(3) 除却等

特記すべき事項はありません。

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数および発行可能種類株式総数(株)
普通株式	655,000,000
A種優先株式	8,333,000
B種優先株式	8,333,000
C種優先株式	16,667,000
D種優先株式	16,667,000
E種優先株式	20,000,000
計	725,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成20年3月31日)	提出日現在発行数 (平成20年6月27日) (注)1	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	153,993,791	207,906,236	東京証券取引所第一部	(注)2
A種優先株式	8,333,000	8,333,000	非上場・非登録	(注)3 (注)4
B種優先株式	8,333,000	8,333,000	非上場・非登録	
C種優先株式	16,667,000	16,667,000	非上場・非登録	
D種優先株式	16,667,000	16,667,000	非上場・非登録	
E種優先株式	12,390,000	12,390,000	非上場・非登録	
計	216,383,791	272,296,236		

- (注)1. 「提出日現在発行数」欄には、平成20年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの優先株式の普通株式への転換による増減は含まれておりません。
2. 普通株式は完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。
3. A・B・C・D種の優先株式は現物出資(借入金の株式化)によって発行されたものであります。
4. 優先株式の内容は次のとおりであります。

項目	A種優先株式	B種優先株式	C種優先株式	D種優先株式
発行株式数(株)	8,333,000	8,333,000	16,667,000	16,667,000
発行価額	1株当たり600円			
発行価額中資本に組入れない額	1株当たり300円			
1株あたりの優先配当	計算方法	優先配当金の額は、発行価額(600円)にそれぞれの事業年度ごとに下記の配当年率を乗じて算出した額とする。優先配当金は、円位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。 配当年率 = 日本円TIBOR(6ヶ月物) + 1.00%		
	上限	年60円		
	累積条項	非累積型		
	参加条項	非参加型		

項目		A種優先株式	B種優先株式	C種優先株式	D種優先株式
優先中間配当		なし			
償還（取得と引換えに金銭を交付することをいう。以下同じ。）請求権		償還請求権を有しない。			D種優先株式を有する株主は、当社に対し、平成35年以降、毎年7月1日から7月31日までの期間において、D種優先株式の一部又は全部の償還を請求することができる。当社は、この請求がなされた場合には、その直前の事業年度の繰越利益剰余金が200億円を超えていることを条件に、当該繰越利益剰余金の2分の1の金額を限度とし、D種優先株式の償還を行うものとする。当社は、D種優先株式の償還請求後2ヵ月以内に、D種優先株式の償還手続を終了させるものとし、償還の対価としてD種優先株式1株につき600円を支払うものとする。なお、償還請求の総額が、上記の償還のための限度額を超える場合は、抽選その他の方法により償還すべきD種優先株式を決定する。
転換請求権	転換（取得と引換えに当社の普通株式を交付することをいう。以下同じ。）を請求し得べき期間	平成20年4月1日～平成26年3月31日	平成20年4月1日～平成39年3月31日	平成22年4月1日～平成41年3月31日	平成27年4月1日～平成44年3月31日

項目	A種優先株式	B種優先株式	C種優先株式	D種優先株式
転換価額(円)	46	平成20年4月1日における時価 上記時価とは、平成20年4月1日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」という。)における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)とし、その計算は円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。	平成22年4月1日における時価 上記時価とは、平成22年4月1日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)とし、その計算は円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。	平成27年4月1日における時価 上記時価とは、平成27年4月1日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)とし、その計算は円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。
転換価額の修正	転換価額は、平成21年4月1日以降平成25年4月1日までの毎年4月1日(以下それぞれ「転換価額修正日」という。)における時価に修正されるものとする。	転換価額は、平成21年4月1日以降平成38年4月1日までの毎年4月1日(以下それぞれ「転換価額修正日」という。)における時価に修正されるものとする。	転換価額は、平成23年4月1日以降平成40年4月1日までの毎年4月1日(以下それぞれ「転換価額修正日」という。)における時価に修正されるものとする。	転換価額は、平成28年4月1日以降平成43年4月1日までの毎年4月1日(以下それぞれ「転換価額修正日」という。)における時価に修正されるものとする。
転換価額は当該転換価額修正日以降翌年の転換価額修正日の前日(又は転換請求期間の終了日)までの間、当該時価に修正される。但し、当該時価が当初転換価額の80%(以下「下限転換価額」という。)を下回るときは、修正後転換価額は下限転換価額とする。また、当該時価が当初転換価額の100%(以下「上限転換価額」という。)を上回るときは、修正後転換価額は上限転換価額とする。但し、転換価額が転換価額修正日までに、下記転換価額の調整により調整された場合には、下限転換価額及び上限転換価額についても同様の調整を行うものとする。 上記「時価」とは、当該転換価額修正日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)とし、その計算は円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。				

項目	A種優先株式	B種優先株式	C種優先株式	D種優先株式
<p>転換価額の調整</p>	<p>A. 各種優先株式発行後次の ないし のいずれかに該当する場合には、転換価額を次に定める算式（以下「転換価額調整式」という。）により調整する。</p> $\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新規発行普通株式数}}{\text{1株当り時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新規発行普通株式数}}$ <p>既発行普通株式数 + $\frac{\text{新規発行普通株式数}}{\text{1株当り時価}}$</p> <p>転換価額調整式に使用する時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行する場合（自己株式を処分する場合を含む。）、調整後の転換価額は、払込期日の翌日以降、又は募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。処分される自己株式の数は転換価額調整式における新規発行普通株式数に算入される。</p> <p>株式の分割により普通株式を発行する場合、調整後の転換価額は、株式の分割のための株主割当日がある場合はその翌日以降、これを適用する。但し、配当可能利益から資本に組み入れられることを条件としてその部分をもって株式の分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該配当可能利益の資本組入の決議をする株主総会の終結の日以前の日を株式の分割のための株主割当日とする場合には、調整後の転換価額は、当該配当可能利益の資本組入の決議をした株主総会の終結の日の翌日以降、これを適用する。</p> <p>転換価額調整式に使用する時価を下回る価額をもって普通株式への新株予約権又は転換請求権を行使できる証券を発行する場合、調整後の転換価額は、その証券の発行日に、又は募集のための株主割当日がある場合はその日の終わりに、発行された証券の当該普通株式への新株予約権又は転換請求権が全額行使されたものとみなし、その発行日の翌日以降又はその割当日の翌日以降これを適用する。</p> <p>B. 上記A ないし に掲げる場合のほか、合併、資本の減少又は普通株式の併合等により転換価額の調整を必要とする場合には、取締役会が適当と判断する転換価額により変更される。</p> <p>C. 転換価額調整式に使用する1株当りの時価は、調整後転換価額を適用する日（但し、上記A 但し書きの場合には株主割当日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）とし、その計算は円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。</p> <p>D. 転換価額調整式に使用する調整前転換価額は、調整後転換価額を適用する前日において有効な転換価額とし、また、転換価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、また、株主割当日がない場合は調整後転換価額を適用する日の1ヵ月前の日における当社の発行済普通株式数とする。</p> <p>E. 転換価額調整式の計算については、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。</p>			
<p>転換により交付すべき普通株式数</p>	<p>各種優先株式の転換により交付すべき普通株式数は、次のとおりとする。</p> $\text{転換により交付すべき普通株式数} = \frac{\text{優先株主が転換請求のために提出した各種優先株式の発行価額総額}}{\text{転換価額}}$ <p>発行株式数の算出に当たって1株未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。</p>			

項目	A種優先株式	B種優先株式	C種優先株式	D種優先株式
強制転換条項	<p>当社は、転換を請求し得べき期間中に転換請求のなかった各優先株式を、同期間の末日の翌日（以下「強制転換基準日」という。）以降に開催される取締役会で定める日をもって取得し、これと引換えに、優先株式1株の払込金相当額を強制転換基準日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）で除して得られる数の普通株式を交付する。ただし、平均値の計算は、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。この場合該当平均値が下限転換価額を下回るときは、優先株式1株の払込金相当額を下限転換価額で除して得られる数の普通株式を交付する。</p> <p>また、当該平均値が上限転換価額を上回るときは、優先株式1株の払込金相当額を上限転換価額で除して得られる数の普通株式を交付する。ただし、転換価額が強制転換基準日までに上記転換価額の調整により調整された場合には、下限転換価額および上限転換価額についても同様の調整を行うものとする。上記の普通株式数の算出に当たって1株に満たない端数が生じたときは、会社法第234条に従いこれを取扱う。</p>			
残余財産の分配	普通株式に先立ち、1株につき600円を支払う。それ以外の残余財産の分配は行わない。			
議決権	<p>議決権を有しない。ただし、平成20年4月1日以降A種優先株主が優先的配当全額を受けの旨の議案が定時株主総会に提出されないときはその総会より、その議案が定時株主総会において否決されたときはその総会の終結の時より優先的配当全額を受けの旨の決議がある時まで、議決権を有する。</p>	議決権を有しない。		
併合または分割	法令に別段の定めがある場合を除き、行わない。			
新株の割当てを受ける権利等	新株の割当てを受ける権利または新株予約権もしくは新株予約権付社債の割当てを受ける権利を与えない。			
優先順位	各種優先株式相互の優先配当金ならびに残余財産の分配の支払順位は、同順位とする。			

A種優先株式の転換価額は当初56円でありましたが、平成17年3月22日に普通株式の第三者割当増資を実施したことに伴い46円に調整しております。

項目	E種優先株式	
発行株式数（株）	12,390,000	
発行価額	1株当たり600円	
発行価額中資本に組入れない額	1株当たり300円	
1株あたりの優先配当	計算方法	<p>優先配当金の額は、発行価額（600円）にそれぞれの事業年度ごとに下記の配当年率を乗じて算出した額とする。優先配当金は、円位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。</p> <p style="text-align: center;">配当年率 = 日本円TIBOR（6ヶ月物） + 10.00%</p>
	上限	年72円
	累積条項	累積型
	参加条項	非参加型
優先中間配当	なし	

項目	E種優先株式
<p>転換請求権</p>	<p>転換請求権の確定条件</p> <p>以下の何れかの条件が充たされた日以降、同日以降残存するE種優先株式のすべてとの関係で行使可能となる。</p> <p>平成21年9月1日において、平成21年8月31日までに償還されたE種優先株式の数（累計）が、平成21年8月31日までに発行されたE種優先株式の総数（累計）の5分の1以下であること。</p> <p>平成22年9月1日において、平成22年8月31日までに償還されたE種優先株式の数（累計）が、平成22年8月31日までに発行されたE種優先株式の総数（累計）の3分の1以下であること。</p> <p>平成23年9月1日において、平成23年8月31日までに償還されたE種優先株式の数（累計）が、平成23年8月31日までに発行されたE種優先株式の総数（累計）の2分の1以下であること。</p> <p>平成24年9月1日において、平成24年8月31日までに償還されたE種優先株式の数（累計）が、平成24年8月31日までに発行されたE種優先株式の総数（累計）の3分の2以下であること。</p> <p>E種優先株式の払込期日の翌日の時点における当社の発行済み普通株式数の2分の1に相当する数（累計）の普通株式が、当該払込期日の翌日以降に発行されたこと（当該払込期日の翌日より前に発行済みの新株予約権若しくは新株予約権付社債に係る新株予約権の行使又は転換請求権の行使によるものを除く。）</p> <p>累計で、E種優先株式の払込期日の翌日の時点における当社の発行済み普通株式数の2分の1に相当する数の普通株式数を当初の目的とするような新株予約権または転換請求権を含む有価証券が発行されたこと。</p>
<p>転換価額（円）</p>	<p>上記確定条件に基づき普通株式への転換請求権が確定する日（以下「確定日」という。）の前日における時価に0.9を乗じた価額</p> <p>上記時価とは、確定日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）とし、その計算は円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3位を切り上げる。</p>
<p>転換価額の修正</p>	<p>転換価額は、確定日以降平成24年3月1日までの毎年3月1日および9月1日（以下、それぞれ「転換価額修正日」という。）における時価に0.9を乗じた価額に修正されるものとし、転換価額は当該転換価額修正日以降次の転換価額修正日の前日までの間、当該修正後の価額に修正される。ただし、算出された価額が当初転換価額の60%相当額（以下「下限転換価額」という。）を下回るときは、修正後転換価額は下限転換価額とする。また、算出された価額が当初転換価額の100%相当額（以下「上限転換価額」という。）を上回るときは、修正後の転換価額は上限転換価額とする。転換価額が転換価額修正日までに、下記転換価額の調整により調整された場合には、下限転換価額および上限転換価額についても同様の調整を行うものとする。</p> <p>上記「時価」とは、当該転換価額修正日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）とし、その計算は円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3位を切り上げる。ただし、当社の普通株式が確定日または転換価額修正日に先立って東京証券取引所において上場廃止された場合には、当社の普通株式の上場廃止の日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日を除く。）とし、その計算は円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3位を切り上げる。</p>

項目	E種優先株式
<p>転換価額の調整</p>	<p>A. E種優先株式発行後次の ないし のいずれかに該当する場合には、転換価額を次に定める算式（以下「転換価額調整式」という。）により調整する。</p> $\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新規発行普通株式数} \times \text{1株当り払込金額}}{\text{1株当り時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新規発行普通株式数}}$ <p>転換価額調整式に使用する1株当たり時価を下回る払込金額または処分価額をもって、普通株式を発行または当社が有する普通株式（以下「自己株式」という。）を処分する場合（ただし、株式の分割、転換請求権付株式の転換または新株予約権の行使による場合を除く。）、調整後の転換価額は、払込期日の翌日以降、または募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。なお、自己株式の処分の場合には、転換価額調整式における「新規発行普通株式数」は「処分自己株式数」、「1株当たり払込金額」は「1株当たり処分価額」とそれぞれ読替える。</p> <p>株式の分割により普通株式を発行する場合、調整後の転換価額は、株式の分割のための株主割当日がある場合はその翌日以降、株式分割のための株主割当日がない場合は、当社の取締役会において株式分割の効力発生日と定めた日の翌日以降、これを適用する。ただし、配当可能利益から資本に組み入れられることを条件としてその部分をもって株式の分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該配当可能利益の資本組入の決議をする株主総会の終結の日以前の日を株式の分割のための株主割当日とする場合には、調整後の転換価額は、当該配当可能利益の資本組入の決議をした株主総会の終結の日の翌日以降、これを適用する。</p> <p>転換価額調整式に使用する1株当たり時価を下回る価額をもって普通株式への新株予約権または転換請求権を行使できる有価証券を発行または処分する場合、調整後の転換価額は、その有価証券の発行日若しくは処分の日に、または募集のための株主割当日がある場合はその日の終わりに、発行された有価証券の普通株式への新株予約権または転換請求権が全額行使されたものとみなし、その発行日の翌日以降またはその割当日の翌日以降これを適用する。</p> <p>B. 上記A ないし に掲げる場合のほか、合併、資本の減少または普通株式の併合等により転換価額の調整を必要とする場合には、当社の取締役会が適当と判断する転換価額に調整される。</p> <p>C. 転換価額調整式に使用する1株当たり時価は、調整後転換価額を適用する日（ただし、上記A ただし書きの場合には株主割当日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）とし、その計算は円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。</p> <p>D. 転換価額調整式に使用する調整前転換価額は、調整後転換価額を適用する前日において有効な転換価額とする。また、転換価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日（ただし、株式の分割を行うための当社の取締役会において株主割当日以外の日を株式分割の効力発生日と定めた場合は、その日）、また、株主割当日がない場合は調整後転換価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数（当該新規発行分は含まれない。）とする。</p> <p>E. 転換価額調整式の計算については、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。</p> <p>F. 転換価額調整式により算出された調整後転換価額と調整前転換価額との差額が1円未満にとどまるときは、転換価額の調整は行わない。ただし、その後転換価額の調整を必要とする事由が発生し、転換価額を算出する場合には、転換価額調整式中の調整前転換価額に代えて、調整前転換価額からこの差額を差引いた額を使用する。</p>

項目	E種優先株式
転換により交付すべき普通株式数	<p>E種優先株式の転換により交付すべき普通株式数は、次のとおりとする。</p> $\text{転換により交付すべき普通株式数} = \frac{\text{E種優先株主が転換請求のために提出したE種優先株式の発行価額総額に転換請求権が発生する日の前日における当該E種優先株式にかかるE種優先株式累積未払配当金相当額を加算した金額}}{\text{転換価額}}$ <p>発行株式数の算出に当たって1株未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。</p>
強制転換条項	<p>当社は、平成25年3月31日までに償還されずかつ普通株式に転換されなかったE種優先株式を、その翌日（以下「強制転換基準日」という。）以降に開催される取締役会で定める日をもって取得し、これと引換えに、E種優先株式1株の払込金相当額を強制転換基準日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）で除して得られる数の普通株式を交付する。平均値の計算は、円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3位を切り上げる。ただし、当該平均値が下限転換価額を下回るときは、E種優先株式1株の払込金相当額を下限転換価額で除して得られる数の普通株式を交付する。また、当該平均値が上限転換価額を上回るときは、E種優先株式1株の払込金相当額を上限転換価額で除して得られる数の普通株式を交付する。なお、転換価額が強制転換基準日までに上記転換価額の調整により調整された場合には、下限転換価額および上限転換価額についても同様の調整を行うものとする。上記の普通株式数の算出に当たって1株に満たない端数が生じたときは、会社法第234条に従いこれを取扱う。</p>
償還請求権	<p>E種優先株主は、平成18年3月31日に終了する事業年度以降平成23年3月31日に終了する事業年度までの各事業年度の終了後直後に到来する7月1日から7月31日までの期間（以下「償還請求可能期間」という。）において、当社の直前の事業年度の繰越利益剰余金にその他資本剰余金および任意積立金を加算した金額が10億円を超えている場合、当該金額の70%相当額から、当社が当該償還請求がなされた事業年度においてその発行している優先株式の買受けまたは強制償還を既に行ったかまたは行う決定を行った分の価額（上限を決定した場合にはその上限額とする。）の合計額を控除した残額（以下「償還可能限度額」という。）を限度として、E種優先株式の全部または一部の償還請求をすることができる。</p> <p>当社は、償還請求可能期間満了の日から1ヶ月以内に法令の定めに従い、償還手続きを行うものとする。ただし、前記限度額を超えてその発行している優先株式の株主（以下「優先株主」という。）からの償還請求があった場合、各優先株主が償還請求を行った株式数によるあん分比例の方式により決定し（ただし、各優先株主毎にあん分比例の方式による計算の結果生ずることとなる1株未満の端数については、切捨てた数とする。）、あん分比例の方式により決定できない残余分については償還請求可能期間経過後において実施する抽選その他の方法により決定する。また、償還価額は、1株につき600円にE種優先株式累積未払配当金相当額を加えた金額とする。</p>

項目	E種優先株式
強制償還条項	<p>当社は、平成19年8月1日以降の毎年8月1日から8月31日の期間内において、以下に定める金額を限度として、E種優先株式の全部または一部を強制償還することができる。なお、一部償還をするときは各E種優先株主が有するE種優先株式の株式数によるあん分比例の方式により行い、あん分比例の方式により決定できない部分については抽選その他の方法により行う。償還価格は1株につき600円にE種優先株式累積未払配当金相当額および経過配当金相当額を加算した額とする。上記「経過配当金相当額」とはE種優先配当金の額を、償還日の属する事業年度の実日数に対する初日から償還日までの実経過日数（初日および償還日を含む。）の割合で日割計算した額として、その計算は円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3位を四捨五入する。</p> <p>平成19年8月1日から平成19年8月31日までの期間 当該期間内に上記に定める償還請求権の行使により償還されたE種優先株式の償還額の総額を、償還可能限度額から控除した後の残高の、3分の1相当額を限度とする。</p> <p>平成20年8月1日から平成20年8月31日までの期間 当該期間内に上記に定める償還請求権の行使により償還されたE種優先株式の償還額の総額を、償還可能限度額から控除した後の残高の、半額相当額を限度とする。</p> <p>平成21年8月1日以降、毎年8月1日から8月31日までの期間 当該期間内に上記に定める償還請求権の行使により償還されたE種優先株式の償還額の総額を、償還可能限度額から控除した後の残高の、全額相当額を限度とする。</p>
残余財産の分配	<p>普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、1株につき600円およびE種優先株式累積未払配当金相当額を支払う。それ以外の残余財産の分配は行わない。</p>
議決権	<p>議決権を有しない。</p>
併合または分割	<p>法令に別段の定めがある場合を除き、行わない。</p>
新株の割当てを受ける権利等	<p>新株の割当てを受ける権利または新株予約権もしくは新株予約権付社債の割当てを受ける権利を与えない。</p>
優先順位	<p>配当を行う金額が、各種優先株式の発行に際してそれぞれ決定された1株当たりの優先配当金（以下「各種優先株式優先配当金」という。ただし、E種優先株式については、E種優先配当金にE種優先株式累積未払配当金を合算した金額とする。）に現存する各種優先株式の株式数を乗じて得られた金額の総合計額に満たない場合は、各種優先株式について支払う1株当たりの優先配当額が各種優先株式優先配当金に比例する方法により優先配当を行う。また、残余財産の分配可能額が、各種優先株式の定款に規定された1株当たりの残余財産分配額に現存する各種優先株式の株式数を乗じて得られた金額の総合計額に満たない場合は、各種優先株式について支払う1株当たりの分配額が各種優先株式の定款に規定された1株当たりの残余財産分配額に比例する方法により分配を行う。</p>

E種優先株式の発行株式数は当初20,000,000株でしたが、平成19年6月21日開催の取締役会決議に基づき、平成19年8月1日に、7,610,000株を取得し消却したことにより12,390,000株となっております。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (千株)	発行済株式総 数残高 (千株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成17年3月22日 (注)1	73,827	181,258	12,459,240	30,041,240	12,459,240	27,459,240
平成17年4月23日 (注)2	-	181,258	17,400,000	12,641,240	14,950,000	12,509,240
平成17年6月29日 (注)3	-	181,258	-	12,641,240	12,459,240	50,000
平成19年8月1日 (注)4	7,610	173,648	-	12,641,240	-	50,000
平成20年1月7日 (注)5	42,735	216,383	4,999,995	17,641,235	4,999,995	5,049,995

(注) 1. 第三者割当による増資

(1) 普通株式 53,827,000株

発行価額 1株当たり240円

資本組入額 1株当たり120円

割当先 三菱地所株式会社 37,161,000株
 日立キャピタル株式会社 8,332,000株
 大阪瓦斯株式会社 4,167,000株
 株式会社東電ホームサービス 4,167,000株

(2) 優先株式 20,000,000株

発行価額 1株当たり600円

資本組入額 1株当たり300円

割当先 東京海上日動火災保険株式会社 8,330,000株
 三菱地所株式会社 6,670,000株
 日立キャピタル株式会社 5,000,000株

2. 資本金の減少は無償減資によるものであります。

資本準備金の減少は、欠損填補9,745百万円およびその他資本剰余金への振替5,204百万円によるものであります。

3. 資本準備金の減少は欠損金填補によるものであります。

4. 優先株式の消却による減少

5. 第三者割当による増資 42,735,000株(普通株式)

発行価額 1株当たり234円

資本組入額 1株当たり117円

割当先 三菱地所株式会社 42,735,000株

6. 当事業年度末から平成20年5月31日までの間にA種優先株式およびB種優先株式の普通株式への転換により、発行済株式数が53,912,445株増加しております。

(5) 【所有者別状況】

普通株式

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数500株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)		41	41	240	79	6	11,295	11,702	
所有株式数(単元)		29,329	2,176	196,524	11,737	64	67,367	307,197	395,291
所有株式数の割合(%)		9.55	0.71	63.97	3.82	0.02	21.93	100.00	

(注) 1. 自己株式 190,671株は「個人その他」に 381単元および「単元未満株式の状況」に 171株含めて記載しました。なお、自己株式 190,671株は、株主名簿記載上の株式数であり、平成20年3月31日現在の実保有残高は、190,171株であります。

2. 上記「その他の法人」の中には、証券保管振替機構名義の株式が 115単元が含まれております。

A種優先株式

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数500株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)		1	1	1	2			5	
所有株式数(単元)		1,800	760	10,486	3,620			16,666	
所有株式数の割合(%)		10.80	4.56	62.92	21.72			100.00	

B種優先株式

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数500株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)		1	1		2			4	
所有株式数(単元)		10,486	2,560		3,620			16,666	
所有株式数の割合(%)		62.92	15.36		21.72			100.00	

C種優先株式

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数500株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)				1				1	
所有株式数(単元)				33,334				33,334	
所有株式数の割合(%)				100.00				100.00	

D種優先株式

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数500株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)				1				1	
所有株式数(単元)				33,334				33,334	
所有株式数の割合(%)				100.00				100.00	

E種優先株式

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数500株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)		1		2				3	
所有株式数(単元)		10,320		14,459				24,779	500
所有株式数の割合(%)		41.65		58.35				100.00	

(6)【大株主の状況】

普通株式

平成20年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町1-6-1	79,896	51.88
日立キャピタル株式会社	東京都港区西新橋2-15-12	6,332	4.11
大阪瓦斯株式会社	大阪市中央区平野町4-1-2	4,167	2.70
株式会社東電ホームサービス	東京都港区西新橋1-1-15	4,167	2.70
日本スタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町2-11-3	3,517	2.28
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1-8-11	3,089	2.00
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2-7-1	2,396	1.55
藤和不動産従業員持株会	東京都中央区八重洲2-3-13	1,081	0.70
ユービーエス エイジー ロンドン アジア エクイティーズ (常任代理人 UBS証券会社)	1 FINSBURY AVENUE, LONDON EC2M 2PP (東京都千代田区大手町1-5-1 大手町ファーストスクエアアイーストタワー)	1,073	0.69
資産管理サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1-8-12晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワーZ棟	1,061	0.68
計		106,781	69.34

- (注) 1. 日本スタートラスト信託銀行株式会社の所有株式数のうち、信託業務に係る株式は 3,517千株であります。
 2. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社の所有株式数のうち、信託業務に係る株式は 3,080千株であります。
 3. 資産管理サービス信託銀行株式会社の所有株式数のうち、信託業務に係る株式は 1,061千株であります。
 4. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、普通株式におけるものであります。
 5. 平成20年1月21日付にて、株式会社三菱東京UFJ銀行及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書の変更報告書が提出されておりますが、当事業年度末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書の変更報告書による平成20年1月14日現在の株式保有状況は次の通りであります。また、株券等の保有割合の算出に用いた発行済株式総数には、優先株式の数を含んでおります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2-7-1	7,639	3.53
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1-4-5	3,913	1.81
計		11,553	5.34

6. 平成20年1月21日付にてゴールドマン・サックス証券株式会社及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書の変更報告書が提出されておりますが、当事業年度末現在における実質所有の状況が完全に確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書の変更報告書による平成20年1月15日現在の株式保有状況は次の通りであります。また、株券等の保有割合の算出に用いた発行済株式総数には、優先株式の数を含んでおります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
ゴールドマン・サックス証券株式会社	東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒルズ森タワー	60	0.03

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
Goldman Sachs International	Peterborough Court , 133Fleet Street , London EC 4 A 2 BB UK	3,821	1.77
Goldman Sachs Asset Management,L.P.	32 Old Slip, New York, New York,10005 U.S.A.	4,806	2.22
Goldman Sachs & Co.	85 Broad Street, New York, New York 10004, U.S.A.	7	0.00
ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社	東京都港区六本木 6 - 10 - 1 六本木ヒルズ森タワー	2,383	1.10
計		11,078	5.12

A種優先株式

平成20年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町 1 - 6 - 1	5,243	62.92
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U. K	1,350	16.20
(常任代理人ゴールドマン・サックス証券株式会社)	(東京都港区六本木 6 - 10 - 1 六本木ヒルズ森タワー)		
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海 1 - 8 - 11	900	10.80
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウント	85 BROAD STREET NEW YORK,NY,USA	460	5.52
(常任代理人ゴールドマン・サックス証券株式会社)	(東京都港区六本木 6 - 10 - 1 六本木ヒルズ森タワー)		
モルガン・スタンレー証券株式会社	東京都渋谷区恵比寿 4 - 2 0 - 3 恵比寿ガーデンプレイスタワー	380	4.56
計		8,333	100.00

B種優先株式

平成20年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内 2 - 7 - 1	5,243	62.92
モルガン・スタンレー証券株式会社	東京都渋谷区恵比寿 4 - 2 0 - 3 恵比寿ガーデンプレイスタワー	1,280	15.36
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・ピーエルシー	25 CABOT SQUARE CANARY WHARF LONDON E14 4QA ENGLAND	940	11.28
(常任代理人モルガン・スタンレー証券株式会社)	(東京都渋谷区恵比寿 4 - 2 0 - 3 恵比寿ガーデンプレイスタワー)		
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U. K	870	10.44
計		8,333	100.00

C種優先株式

平成20年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町 1 - 6 - 1	16,667	100.00
計		16,667	100.00

D種優先株式

平成20年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町1-6-1	16,667	100.00
計		16,667	100.00

E種優先株式

平成20年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
東京海上日動火災保険株式会 社	東京都千代田区丸の内1-2-1	5,160	41.65
三菱地所株式会社	東京都千代田区大手町1-6-1	4,132	33.35
日立キャピタル株式会社	東京都港区西新橋2-15-12	3,097	25.00
計		12,390	100.00

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	優先株式 62,389,500	-	「1(1) 発行済株式」の「内容」の記載を参照
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 190,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 153,408,500	306,817	-
単元未満株式	普通株式 395,291 優先株式 500	-	-
発行済株式総数	216,383,791	-	-
総株主の議決権	-	306,817	-

(注) 上記「完全議決権株式(その他)」の株式数には、証券保管振替機構名義の株式 57,500株および株主名簿上、当社名義となっておりますが、実質的に所有していない 500株が含まれております。
 また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数 115個および株主名簿上、当社名義となっておりますが、実質的に所有していない完全議決権株式に係る議決権の数 1個が含まれております。

【自己株式等】

平成20年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
藤和不動産株式会社	東京都中央区八重洲2-3-13	190,000		190,000	0.12
計		190,000		190,000	0.12

(注) 株主名簿上、当社名義となっておりますが、実質的に所有していない株式が 500株あります。
 なお、当該株式は前記「発行済株式」の「完全議決権株式(その他)」に含まれております。

(8)【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第1号に該当する優先株式の取得
 会社法第155条第4号に該当する優先株式の取得
 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

会社法第155条第1号に基づくE種優先株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成19年6月21日)での決議状況 (取得期間 平成19年8月1日~平成19年8月31日)	7,610,000	4,742,000,000
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	7,610,000	4,731,898,000
残存決議株式の総数及び価額の総額		10,102,000
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)		0.2
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)		0.2

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないもの内容】

会社法第155条第4号に基づくA種優先株式及びB種優先株式の取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式		
当期間における取得自己株式	5,010,000	

(注)平成20年4月1日からのA種優先株式及びB種優先株式の普通株式への転換請求による、当該優先株式の取得であります。

会社法第155条第7号に基づく単元未満株式の買取請求による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	24,139	8,488,676
当期間における取得自己株式	2,452	301,959

(注)当期間における取得自己株式には、平成20年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式	7,610,000	4,731,898,000		
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡)	8,968	1,892,093	685	90,525
保有自己株式数	190,171		191,938	

(注)1当期間における「その他(単元未満株式の売渡請求による売渡)」には、平成20年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡請求による株式数は含めておりません。

2当期間における「保有自己株式数」には、平成20年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式数は含めておりません。

3【配当政策】

当社は、株主の皆様の長期的かつ総合的な利益の向上を、経営の重要な課題に位置付けております。

当社は、期末配当の年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

この剰余金の配当の決定機関は、株主総会であります。

当社は、平成19年3月期より普通株式1株当たり3円の配当を実施しております。当期（平成20年3月期）につきましては、経営実績に鑑み、前期と同様に普通株式1株当たり3円の配当を実施いたします。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	株式の種類	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
平成20年6月27日 定時株主総会決議	普通株式	461	3.000
平成20年6月27日 定時株主総会決議	A種優先株式	90	10.854
平成20年6月27日 定時株主総会決議	B種優先株式	90	10.854
平成20年6月27日 定時株主総会決議	C種優先株式	180	10.854
平成20年6月27日 定時株主総会決議	D種優先株式	180	10.854
平成20年6月27日 定時株主総会決議	E種優先株式	803	64.854
計		1,807	

4【株価の推移】

（1）【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第49期	第50期	第51期	第52期	第53期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
最高（円）	389	435	852	959	648
最低（円）	43	183	324	485	111

（注）最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

（2）【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年10月	11月	12月	平成20年1月	2月	3月
最高（円）	334	299	253	199	165	144
最低（円）	255	217	199	133	127	111

（注）最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 会長		寺澤 則忠	昭和18年11月22日生	昭和42年4月 日本開発銀行入行 平成3年6月 同行秘書役 平成6年5月 同行都市開発部長 平成7年6月 同行総務部長 平成10年5月 同行理事 平成11年10月 日本政策投資銀行理事 平成14年6月 同行副総裁 平成16年6月 同行顧問 平成16年6月 日本空港ビルデング株式会社監査役 平成16年6月 株式会社一休監査役(現任) 平成17年2月 三菱地所株式会社顧問(現任) 平成17年3月 藤和不動産株式会社代表取締役会長(現任)	(注)2	19
代表取締役 社長		杉浦 重厚	昭和20年2月25日生	昭和43年4月 藤和不動産株式会社入社 昭和62年12月 当社広報室長 平成2年4月 当社住宅本部横浜支店第一営業部長 平成4年3月 当社住宅本部横浜支店副支店長 平成5年1月 当社大阪支店長 平成7年6月 当社取締役 平成10年4月 当社西日本支店担当 平成10年6月 当社常務取締役 平成14年6月 当社専務取締役 平成15年6月 当社代表取締役社長(現任)	(注)2	47
取締役副社 長	内部監査 室・経理 部担当	山口 裕正	昭和23年1月10日生	昭和46年4月 株式会社三和銀行入行(現 株式会社三菱 東京UFJ銀行) 平成元年5月 同行久我山支店長 平成3年5月 同行原宿支店長 平成5年5月 同行東京営業本部第3部長 平成7年7月 同行東京業務本部審査部長 平成10年4月 同行考査部長 平成11年6月 同行執行役員 平成14年5月 同行常務執行役員 平成15年6月 藤和不動産株式会社代表取締役副社長 平成15年6月 当社総務部担当 平成16年6月 当社人事部担当 平成17年3月 当社取締役副社長(現任) 平成20年6月 当社内部監査室担当(現任) 平成20年6月 当社経理部担当(現任)	(注)2	11
取締役副社 長	経営企画 部管掌 総務部・ 人事部担 当	石川 博史	昭和24年1月31日生	昭和46年4月 三菱地所株式会社入社 平成10年1月 同社ビル営業部長 平成12年4月 同社企画本部人事企画部長 平成15年4月 株式会社三菱ビルマネジメント取締役副社 長(現 株式会社三菱地所プロパティマネ ジメント) 平成16年4月 同社取締役社長 平成20年6月 藤和不動産株式会社取締役副社長(現任) 平成20年6月 当社経営企画部管掌(現任) 平成20年6月 当社総務部担当(現任) 平成20年6月 当社人事部担当(現任)	(注)3	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常務取締役	首都圏事業本部長 西日本事業本部長	望月 和喜	昭和22年1月1日生	昭和46年4月 藤和不動産株式会社入社 平成2年9月 当社財務部長 平成5年1月 当社財務本部財務部長 平成7年4月 当社企画本部財務部長 平成8年6月 当社企画本部経理部長 平成10年4月 当社経理部長 平成11年6月 当社取締役 平成15年1月 エフ・ティー都市開発株式会社代表取締役社長 平成15年6月 当社常務取締役(現任) 平成15年6月 当社経理部担当 平成16年4月 当社事業戦略部担当 平成18年4月 当社経営企画部担当 平成19年4月 当社首都圏事業本部長(現任) 平成19年8月 当社技術部担当 平成19年8月 当社西日本事業本部長(現任)	(注)2	29
常務取締役	経営企画部・事業戦略部・法務部・情報開発部・技術部・お客さま相談室・アフターサービスセンター担当	瀬川 修	昭和25年2月28日生	昭和47年4月 藤和不動産株式会社入社 平成3年4月 当社住宅本部関東支店第二営業部長 平成5年1月 当社関東支店長 平成10年4月 当社首都圏本部東京営業部長 平成12年4月 当社首都圏販売事業部長 平成12年6月 当社取締役 平成17年4月 当社首都圏事業本部販売事業部長 平成18年4月 当社常務取締役(現任) 平成19年4月 当社経営企画部担当(現任) 平成19年4月 当社事業戦略部担当(現任) 平成19年4月 当社経理部担当 平成19年8月 当社お客さま相談室担当(現任) 平成19年8月 当社アフターサービスセンター担当(現任) 平成20年3月 エフ・ティー都市開発株式会社代表取締役社長(現任) 平成20年4月 当社技術部担当(現任) 平成20年6月 当社法務部担当(現任) 平成20年6月 当社情報開発部担当(現任)	(注)2	25
常務取締役		椿本 邦夫	昭和23年12月21日生	昭和52年8月 藤和不動産株式会社入社 平成5年1月 当社神戸支店長 平成11年4月 当社大阪支店長 平成12年6月 当社取締役 平成17年4月 当社西日本事業本部長 平成18年4月 当社お客さま相談室担当 平成18年4月 当社アフターサービスセンター担当 平成18年4月 当社資産運用室担当 平成19年4月 当社技術部担当 平成19年6月 当社常務取締役(現任) 平成19年8月 藤和那須リゾート株式会社代表取締役社長(現任)	(注)2	17
取締役		石橋 享司	昭和24年4月19日生	昭和48年4月 藤和不動産株式会社入社 平成3年4月 当社住宅本部東京支店第一営業部長 平成4年3月 当社住宅本部東京支店副支店長 平成5年1月 当社住宅本部東京西支店長 平成9年6月 当社取締役 平成14年6月 当社常務取締役 平成17年4月 当社取締役(現任) 平成17年4月 藤和コミュニティ株式会社代表取締役社長(現任)(現 三菱地所藤和コミュニティ株式会社)	(注)2	15

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	首都圏事業本部副本部長 西日本事業本部副本部長 首都圏事業本部SD企画部・事業開発部・住宅営業部担当	中村 桂吾	昭和30年1月11日生	昭和55年4月 藤和不動産株式会社入社 平成9年4月 当社大阪支店第一営業部長 平成11年4月 当社大阪支店企画部長 平成15年4月 当社大阪支店副支店長 平成16年6月 当社取締役(現任) 平成18年4月 当社首都圏事業本部都市開発事業部長 平成18年4月 当社首都圏事業本部都市開発事業部都市再開発部長 平成19年4月 当社首都圏事業本部第一事業部長 平成20年4月 当社首都圏事業本部副本部長(現任) 平成20年4月 当社西日本事業本部副本部長(現任) 平成20年4月 当社首都圏事業本部SD企画部担当(現任) 平成20年4月 当社首都圏事業本部事業開発部担当(現任) 平成20年4月 当社首都圏事業本部住宅営業部担当(現任)	(注)2	6
取締役	首都圏事業本部第二事業部長	栢森 靖	昭和31年8月1日生	昭和54年4月 藤和不動産株式会社入社 平成8年9月 当社横浜支店三島営業所長 平成12年4月 当社首都圏企画事業部企画第三部長 平成16年6月 当社取締役(現任) 平成17年4月 当社首都圏事業本部企画事業部長 平成19年4月 当社首都圏事業本部第二事業部長(現任) 平成19年4月 当社首都圏事業本部第二事業部企画第二部長	(注)2	68
取締役	経理部長	鈴江 豊之	昭和27年11月23日生	昭和54年12月 藤和不動産株式会社入社 平成7年4月 当社企画本部関連事業部長 平成11年4月 当社経営企画室部長 平成12年10月 当社資産運用部ハイランドゴルフクラブ営業室長 平成14年4月 当社経営企画室部長 平成15年6月 当社経理部長(現任) 平成17年6月 当社取締役(現任)	(注)2	10
取締役	西日本事業本部大阪支店長	長谷川 良裕	昭和31年7月27日生	昭和56年4月 藤和不動産株式会社入社 平成11年4月 当社大阪支店営業第一部長 平成12年10月 当社大阪支店営業第一部長兼法人営業部長 平成15年4月 当社事業戦略部長 平成18年4月 当社西日本事業本部大阪支店長(現任) 平成19年6月 当社取締役(現任)	(注)2	5
取締役	経営企画部長 事業戦略部長	奥本 信宏	昭和34年2月6日生	昭和57年4月 藤和不動産株式会社入社 平成11年4月 当社人事部長 平成18年4月 当社経営企画部長(現任) 平成19年4月 当社事業戦略部長(現任) 平成20年6月 当社取締役(現任)	(注)3	3

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役 (常勤)		藤井 欣輝	昭和21年9月17日生	昭和44年4月 藤和不動産株式会社入社 平成元年4月 当社横浜支店第一営業部横浜西口営業所長 平成7年6月 当社総務部長 平成11年4月 当社監査室長 平成15年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)4	17
監査役 (常勤)		三沢 清	昭和19年4月9日生	昭和38年4月 三菱地所株式会社入社 平成12年4月 同社監査役室長 平成16年4月 三菱地所ホーム株式会社常勤監査役 平成16年6月 三菱地所投資顧問株式会社監査役(現任) 平成17年6月 藤和不動産株式会社常勤監査役(現任)	(注)5	
監査役 (常勤)		杉江 信夫	昭和25年4月23日生	昭和48年4月 株式会社東海銀行入行(現 株式会社三菱 東京UFJ銀行) 平成7年5月 同行法務部長 平成10年2月 同行横浜支店長 平成11年6月 同行検査部長 平成12年6月 同行常勤監査役 平成13年4月 株式会社UFJホールディングス常勤監査 役(現 株式会社三菱UFJフィナンシャル・ グループ) 平成14年6月 UFJ信託銀行株式会社監査役(現 三菱 UFJ信託銀行株式会社) 平成15年6月 株式会社UFJ銀行監査役(現 株式会 社三菱東京UFJ銀行) 平成17年6月 藤和不動産株式会社常勤監査役(現任)	(注)5	
監査役		西本 恭彦	昭和21年11月22日生	昭和52年6月 弁護士登録 昭和60年4月 東京経済法律事務所開設 平成14年4月 新生総合法律事務所へ改称(現任) 平成16年6月 藤和不動産株式会社監査役(現任) 平成16年6月 佐世保重工業株式会社監査役(現任) 平成17年6月 株式会社アゼル監査役 平成17年6月 藍澤證券株式会社監査役(現任) 平成19年3月 株式会社タムロン監査役(現任)	(注)6	
計						350

- (注) 1. 監査役三沢清、杉江信夫ならびに西本恭彦の各氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役です。
2. 平成19年6月の株主総会における選任後、2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなっています。
3. 平成20年6月の株主総会における補欠選任後、1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなっています。
4. 平成19年6月の株主総会における選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなっています。
5. 平成17年6月の株主総会における選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなっています。
6. 平成20年6月の株主総会における選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとなっています。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

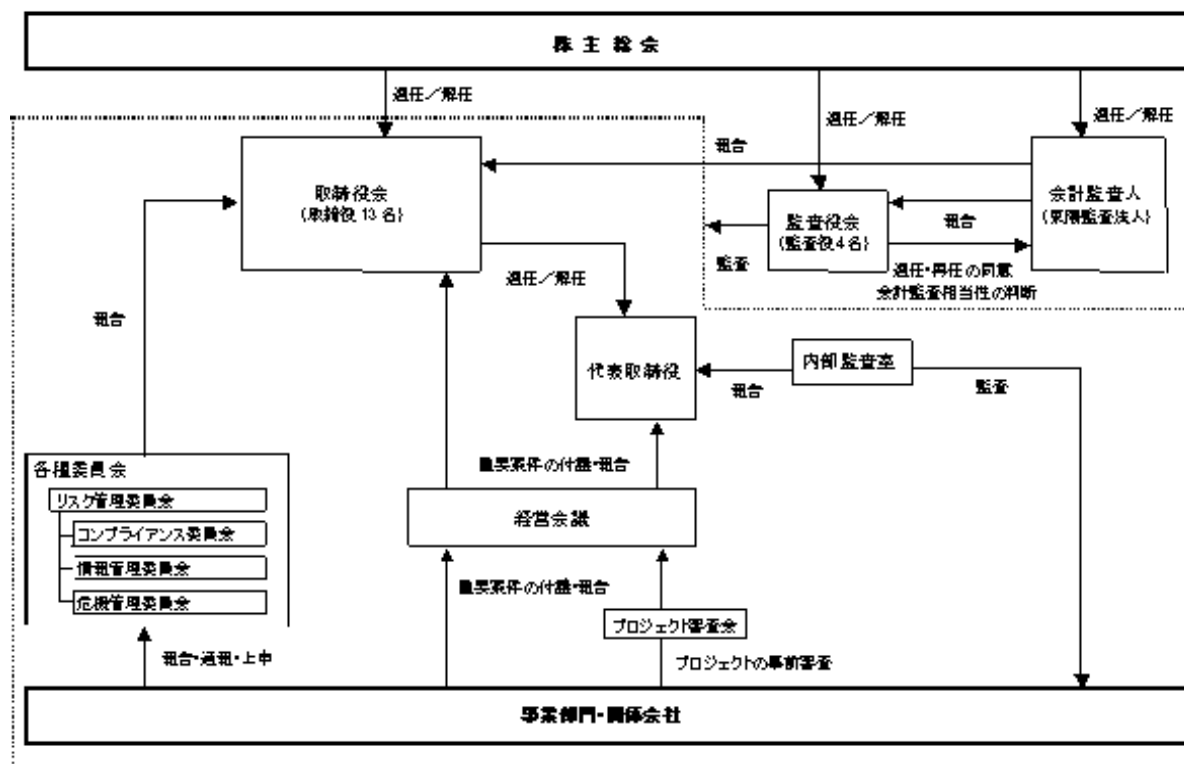
当社は、経営の透明性・健全性・効率性の確保の観点から、株主の皆様をはじめとしたステークホルダーの皆様の信頼にお答えするため、そして社会に貢献していく企業を目指して、コーポレート・ガバナンスの整備・充実に取り組んでおります。また、株主や投資家の皆様への企業情報開示につきまして、積極的なIR活動の強化に取り組んでまいります。

コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

(1) 業務執行・経営の監視・内部統制の仕組み

当社は、内部統制システムの構築・運用が重要な経営課題と認識しており、平成18年5月の会社法施行に伴い、取締役会において、内部統制システムの構築に関する基本方針について決議し、構築された内部統制システムが適切に運用されているか、取締役会において監督し、必要に応じシステムの見直しを行っております。なお、決議された内部統制システムの構築に関する基本方針に基づく経営組織の概要は、次のとおりであります。

(平成20年3月31日現在)



取締役会

取締役会は、原則として毎月1回以上開催し、重要な業務執行を決定しております。

取締役数は平成20年3月31日現在で13名(社内13名)であり、十分な議論のうえに的確な意思決定を行なうことができる構成となっております。なお、当社の取締役は25名以内とする旨定款に定めております。また、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらない旨定款に定めております。

監査役会

監査役は社外監査役3名を含め4名であり、取締役会や経営会議などの重要な会議に出席するほか、当社の監査を積極的に実施し、その業務執行の適法性、妥当性に関するチェックを行なうなど、監査体制の充実を図っております。

経営会議

役付取締役を中心に構成する経営会議を原則週1回開催し、経営トップが業務執行にあたって的確かつ迅速な対応ができるよう、必要な答申を行なっております。

内部監査及び監査役監査、経営監査の状況

当社は、内部統制の有効性を確保する観点から内部監査室(3名)を設置し、監査役監査との連携をとりながら業務監査を計画的に実施し、監査結果を経営トップへ報告するとともに業務の改善指導を行なう体制を整備しております。

当社は、法令に基づく会計監査を実施しており、当社からの適正な情報提供により東陽監査法人が監査業務を執行しております。また、監査役会は、監査の実効性を高めるため、同監査法人と定期的に意見交換を行なっております。

業務を執行した公認会計士の氏名

公認会計士の氏名	所属する監査法人名
業務執行社員 吉田正史	東陽監査法人
業務執行社員 浅山英夫	東陽監査法人

業務執行社員 吉田正史の継続監査年数は5年、浅山英夫の継続監査年数は2年であります。

監査業務に関わる補助者の構成

公認会計士 6名 その他 3名

グループ経営方針会議

当社は期初に藤和不動産グループの役職員を集め、当年度のグループ方針の周知・徹底、連携強化を図っております。

コンプライアンスの徹底

当社は法令遵守の徹底を図るために、法務部を設置し、法務、税務全般に関する社員への教育、指導を強化しております。また、「コンプライアンス委員会」の設置と「コンプライアンス規程」を制定し、役職員の教育、研修を通じ指導しております。また、「リスク管理規程」を制定し、「リスク管理委員会」を設置して会長・社長のもとにリスク管理体制を構築しております。

株主総会決議事項を取締役会で決議できることとしている事項

当社は、機動的な資本政策を遂行できるように、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる旨定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。

(2) 会社と会社の社外取締役及び社外監査役の人的関係、資本的關係または取引関係その他の利害關係の概要

当社は、現在のところ、社外取締役は選任しておりません。また、社外監査役に関して特記すべき事項はございません。

(3) 役員報酬および監査報酬

当事業年度における当社の取締役および監査役に対する役員報酬および監査法人に対する監査報酬は以下のとおりです。

役員報酬：		監査報酬：	
取締役に支払った報酬	152百万円	公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬	39百万円
監査役に支払った報酬	41百万円		
計	193百万円	上記以外の業務に基づく報酬は	ございません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、第52期（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第53期（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の連結財務諸表および第52期（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）の財務諸表について、ならびに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の連結財務諸表および第53期（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の財務諸表について、東陽監査法人により監査を受けております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1.現金及び預金		55,750		70,708	
2.受取手形及び営業未収入金		685		899	
3.販売用不動産	1	135,380		167,214	
4.その他のたな卸資産		158		86	
5.繰延税金資産		7,681		7,076	
6.その他		11,601		5,516	
貸倒引当金		47		37	
流動資産合計		211,209	84.3	251,464	85.9
固定資産					
1.有形固定資産					
(1)建物及び構築物	2	14,195		13,731	
減価償却累計額		8,785	5,409	8,842	4,889
(2)機械装置及び運搬具	3	2,670		2,472	
減価償却累計額		2,291	379	2,104	367
(3)器具備品		1,391		1,475	
減価償却累計額		1,045	345	1,134	340
(4)土地	4		28,479		27,993
(5)建設仮勘定			5		11
有形固定資産合計			34,618		33,602
2.無形固定資産					
(1)借地権	5		44		32
(2)その他			111		99
無形固定資産合計			155		131
3.投資その他の資産					
(1)投資有価証券	6		746		905
(2)長期貸付金			144		126
(3)破産更生債権等			753		139
(4)差入保証金			4,003		3,794
(5)繰延税金資産			24		3,029
(6)その他			100		232
貸倒引当金			1,247		616
投資その他の資産合計			4,525		7,611
固定資産合計			39,299		41,346
資産合計			250,509		292,810
			100.0		100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形及び営業未払金	7	37,397		39,238	
2. 短期借入金	8	43,827		42,281	
3. 一年以内償還社債				10,000	
4. コマーシャルペーパー				10,000	
5. 未払法人税等		182		242	
6. 未払消費税等		21		369	
7. 前受金		18,990		1,671	
8. 預り金		4,537		10,347	
9. 賞与引当金		610		641	
10. その他		3,182		2,970	
流動負債合計		108,749	43.4	117,762	40.2
固定負債					
1. 社債		10,000		20,000	
2. 長期借入金	9	94,922		109,916	
3. 預り保証金		1,940		1,438	
4. 退職給付引当金		1,597		1,449	
5. 役員退職慰労引当金				178	
6. 負ののれん		118		5	
7. その他		1		1	
固定負債合計		108,580	43.4	132,991	45.4
負債合計		217,329	86.8	250,753	85.6
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		12,641	5.0	17,641	6.0
2. 資本剰余金		9,501	3.8	9,769	3.4
3. 利益剰余金		11,019	4.4	14,679	5.0
4. 自己株式		40	0.0	46	0.0
株主資本合計		33,121	13.2	42,043	14.4
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金		57	0.0	14	0.0
評価・換算差額等合計		57	0.0	14	0.0
純資産合計		33,179	13.2	42,057	14.4
負債純資産合計		250,509	100.0	292,810	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		
		金額(百万円)	百分比 (%)		金額(百万円)	百分比 (%)	
営業収入			143,809	100.0		162,750	100.0
営業原価			106,412	74.0		125,599	77.2
売上総利益			37,397	26.0		37,150	22.8
販売費及び一般管理費							
1. 販売費	1	15,419			3,971		
2. 一般管理費	1	3,633	19,053	13.2	20,389	24,360	14.9
営業利益			18,343	12.8		12,789	7.9
営業外収益							
1. 受取利息		20			70		
2. 受取配当金		417			2		
3. 負ののれん償却		115			112		
4. 持分法による投資利益		418			231		
5. 雑収入		109	1,081	0.7	119	536	0.3
営業外費用							
1. 支払利息		2,821			3,650		
2. コマーシャルペーパー利息					13		
3. シンジケートローン関連費用		294			28		
4. 雑損失		147	3,263	2.3	369	4,062	2.5
経常利益			16,161	11.2		9,263	5.7
特別利益							
1. 前期損益修正益		60			245		
2. 投資有価証券売却益		53					
3. 事務所移転補償金					285		
4. その他の特別利益		40	154	0.1	20	550	0.3
特別損失							
1. 前期損益修正損		18			0		
2. 固定資産除却損	2	9			59		
3. 貸倒引当金繰入額		444			6		
4. 販売用不動産評価損		15			2,595		
5. 過年度役員退職慰労引当金繰入額					144		
6. 減損損失	3	1,429			814		
7. サブリース解約等損失		654					
8. 会計処理変更に伴う過年度販売直接費					2,619		
9. その他の特別損失		102	2,676	1.8	99	6,339	3.9
税金等調整前当期純利益			13,640	9.5		3,473	2.1
法人税、住民税及び事業税		134			208		
法人税等調整額		1,619	1,754	1.2	2,371	2,162	1.4
当期純利益			11,885	8.3		5,636	3.5

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自平成18年 4月 1日 至平成19年 3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年 3月31日 残高 （百万円）	12,641	22,655	12,581	29	22,686
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当（注）		1,543			1,543
その他資本剰余金取崩（注）		11,456	11,456		
利益準備金繰入（注）		154	154		
当期純利益			11,885		11,885
自己株式処分差益		0			0
自己株式の取得				11	11
自己株式の処分				0	0
持分変動差額			103		103
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計 （百万円）		13,154	23,600	11	10,435
平成19年 3月31日 残高 （百万円）	12,641	9,501	11,019	40	33,121

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額等 合計	
平成18年 3月31日 残高 （百万円）	114	114	22,801
連結会計年度中の変動額			
剰余金の配当（注）			1,543
その他資本剰余金取崩（注）			
利益準備金繰入（注）			
当期純利益			11,885
自己株式処分差益			0
自己株式の取得			11
自己株式の処分			0
持分変動差額			103
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）	57	57	57
連結会計年度中の変動額合計 （百万円）	57	57	10,378
平成19年 3月31日 残高 （百万円）	57	57	33,179

（注）平成18年6月の定時株主総会の決議に基づく項目であります。

当連結会計年度（自平成19年 4月 1日 至平成20年 3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年 3月31日 残高 （百万円）	12,641	9,501	11,019	40	33,121
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	4,999	4,999			9,999
剰余金の配当			1,976		1,976

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期純利益			5,636		5,636
自己株式の取得				4,740	4,740
自己株式の処分		0		2	1
自己株式の消却		4,731		4,731	
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計 （百万円）	4,999	267	3,659	6	8,921
平成20年 3月31日 残高 （百万円）	17,641	9,769	14,679	46	42,043

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額等合 計	
平成19年 3月31日 残高 （百万円）	57	57	33,179
連結会計年度中の変動額			
新株の発行			9,999
剰余金の配当			1,976
当期純利益			5,636
自己株式の取得			4,740
自己株式の処分			1
自己株式の消却			
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）	43	43	43
連結会計年度中の変動額合計 （百万円）	43	43	8,877
平成20年 3月31日 残高 （百万円）	14	14	42,057

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		13,640	3,473
減価償却費		452	459
株式交付費			117
減損損失		1,429	814
貸倒引当金の増減額(は減少)		434	641
退職給付引当金の増減額(は減少)		17	147
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)			178
受取利息及び受取配当金		438	73
支払利息		2,821	3,664
持分法投資損益		418	231
投資有価証券売却損益(は利益)		53	
固定資産除却損		8	51
固定資産売却損益(は利益)		12	5
販売用不動産評価損		15	2,595
前期損益修正益			232
会計処理変更に伴う過年度販売直接費			2,619
サブリース解約等損失		654	
賞与引当金の増減額(は減少)			31
売上債権の増減額(は増加)		1,360	213
販売用不動産の増減額(は増加)		32,636	34,428
仕入債務の増減額(は減少)		1,217	1,840
前受金の増減額(は減少)		10,984	17,319
預り金の増減額(は減少)		1,428	5,809
営業立替金の増減額(は増加)		760	1,027
差入保証金の増減額(は増加)		4,794	208
預り保証金の増減額(は減少)		350	501
その他		1,371	5,498
小計		3,183	27,459
利息及び配当金の受取額		441	73
利息の支払額		2,861	3,612
法人税等の支払額		29	193
営業活動によるキャッシュ・フロー		733	31,191
投資活動によるキャッシュ・フロー			
投資有価証券の売却等による収入		901	
有形無形固定資産の取得による支出		1,099	377
有形無形固定資産の売却による収入		285	28
貸付金の貸付による支出		56	43
貸付金の回収による収入		63	61
その他		5	134
投資活動によるキャッシュ・フロー		100	466
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増減額(は減少)		27,720	368
コマーシャルペーパーの増減額(は減少)			10,000
長期借入による収入		97,125	81,176
長期借入金の返済による支出		106,823	67,360
配当金の支払による支出		1,543	1,976
自己株式の取得による支出			4,740
社債の発行による収入			20,000
株式の発行による収入			9,882
その他		10	1
財務活動によるキャッシュ・フロー		38,973	46,614
現金及び現金同等物の増減額		38,138	14,956
現金及び現金同等物の期首残高		93,888	55,749
現金及び現金同等物の期末残高		55,749	70,705

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1. 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社の数 4 社 主要な連結子会社名は、「第1企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しているため、省略いたしました。	(1) 連結子会社の数 3 社 主要な連結子会社名は、「第1企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しているため、省略いたしました。 連結子会社でありました藤和住販(株)は、平成19年7月31日に解散決議を行い、平成20年2月25日付にて清算終了しております。
2. 持分法の適用に関する事項	(2) 非連結子会社の数 なし	(2) 非連結子会社の数 なし
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	(1) 持分法適用会社の数 1 社 主要な持分法適用会社 三菱地所藤和コミュニティ(株)	(1) 持分法適用会社の数 1 社 主要な持分法適用会社 三菱地所藤和コミュニティ(株)
	(2) 持分法非適用会社の数 なし	(2) 持分法非適用会社の数 なし
	連結子会社藤和那須リゾート(株)の決算日は12月31日であり、連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っております。また、連結子会社エフ・ティー都市開発(株)の決算日は12月31日ではありますが、連結財務諸表の作成にあたっては3月31日の仮決算に基づく財務諸表を使用しております。	同左
4. 会計処理基準に関する事項		
(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	(1) 有価証券 満期保有目的債券 ...償却原価法(定額法) その他有価証券 時価のあるもの ...決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの ...移動平均法による原価法	(1) 有価証券 同左
	(2) デリバティブ 時価法	(2) デリバティブ 同左

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)								
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>(3) たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法 その他のたな卸資産 個別法による原価法または最終仕入原価法</p> <p>有形固定資産の減価償却の方法は定率法、賃貸用ビルおよび施設のサービスを提供する目的で保有する固定資産については定額法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>2年～50年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>2年～20年</td> </tr> </table>	建物及び構築物	2年～50年	機械装置及び運搬具	2年～20年	<p>(3) たな卸資産 同左</p> <p>有形固定資産の減価償却の方法は定率法、賃貸用ビルおよび施設のサービスを提供する目的で保有する固定資産については定額法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>2年～50年</td> </tr> <tr> <td>機械装置及び運搬具</td> <td>2年～20年</td> </tr> </table> <p>(会計方針の変更) 当社および国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>これによる損益に与える影響額は軽微であります。</p> <p>(追加情報) 当社および国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により、取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>これによる損益に与える影響額は軽微であります。</p> <p>無形固定資産の償却方法は定額法を採用しております。</p> <p>なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p>	建物及び構築物	2年～50年	機械装置及び運搬具	2年～20年
建物及び構築物	2年～50年									
機械装置及び運搬具	2年～20年									
建物及び構築物	2年～50年									
機械装置及び運搬具	2年～20年									
(3) 繰延資産の処理方法	<p>(1) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>(1) 社債発行費 同左</p> <p>(2) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p>								

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
(4) 重要な引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 売掛債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担分を計上しております。 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しております。 過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により費用計上しております。 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左 (4) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
(5) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
(6) その他の連結財務諸表作成のための重要な事項	(1) 消費税等の会計処理方法 税抜方式によっております。また控除対象外消費税等は一般管理費(租税公課・交際費)ならびに投資その他の資産のその他(繰延消費税等)に計上し、繰延消費税等については法人税法に定める期間により償却しております。	(1) 消費税等の会計処理方法 同左
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産および負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれん及び負ののれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。	同左
7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金および容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。これまでの資本の部の合計に相当する金額は33,179百万円であります。</p> <p>なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準) 当連結会計年度より「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第7号)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第10号)を適用しております。</p> <p>なお、当社は当連結会計年度において、当社グループ内におけるリゾート事業を集約し、効率化を図るため当社のリゾート事業を会社分割し、連結子会社藤和那須リゾート株式会社に承継しておりますが、損益への影響額はございません。</p> <p>1. 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の内容の概要</p> <p>(1) 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容 藤和那須リゾート株式会社 リゾート事業(内容:別荘地管理運営事業の一部)</p> <p>(2) 企業結合の法的形式 共通支配下の取引及び営業譲渡</p> <p>(3) 結合後企業の名称 変更ありません。</p> <p>(4) 取引の目的を含む取引の内容 グループ内におけるリゾート事業を集約し、効率化を図るため。</p> <p>2. 実施した会計処理の概要</p> <p>(1) 移転損益は発生しておりません。</p> <p>(2) のれんは発生しておりません。</p> <p>(3) 取得原価のうち研究開発費等はございません。</p> <p>(4) 移転した事業に係る資産は適正な帳簿価額によっております。</p> <p>3. 子会社株式の追加取得に関する事項</p> <p>(1) 取得原価 取得の対価 藤和那須リゾート株式会社の株式 4,680百万円</p>	<p>(マンション分譲事業に係る企画販売直接人件費及び事務関連費用の計上方法) マンション分譲事業に係る企画販売直接人件費及び事務関連費用の計上方法につきましては、従来、収益との対応の観点から物件の売上を計上した期に一括費用計上する方法によっておりましたが、当連結会計年度より発生した期に計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更は平成20年1月に当社が三菱地所株式会社の子会社となり、親子会社間の会計処理の統一を目的とした変更であり、下半期より適用しております。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合に比べ、販売費及び一般管理費は934百万円増加し、営業利益、経常利益は934百万円減少し、税金等調整前当期純利益は3,554百万円減少しております。</p> <p>なお、上記会計処理の変更は下半期からの適用であり、当中間連結会計期間は従来の方法によっております。従って当中間連結会計期間は、仮に変更後の方法によった場合に比べ、販売費及び一般管理費は1,018百万円少なく、営業利益、経常利益は1,018百万円、税金等調整前中間純利益は4,776百万円それぞれ多く計上されております。また、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。</p> <p>(役員退職慰労引当金の計上) 当社及び連結子会社1社の役員退職慰労金は、従来、支出時の費用として処理しておりましたが、当連結会計年度より「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」(日本公認会計士協会 平成19年4月13日 監査・保証実務委員会報告第42号)を適用し、当連結会計年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更しております。</p> <p>なお、期首に計上すべき過年度相当額144百万円については、特別損失に計上しております。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合に比べ、販売費及び一般管理費は34百万円増加し、営業利益、経常利益は34百万円減少し、税金等調整前当期純利益は178百万円減少しております。</p> <p>なお、上記会計処理の変更は、下半期より適用しております。これは、当下半年期において、当社は役員退職慰労金支給内規の見直しを行い、連結子会社1社が役員退職慰労金支給内規を新設し、当該内規に基づく支給が将来にわたって存続すると認められる状況にある事に基づくものであり、当中間連結会計期間は従来の方法によっております。従って当中間連結会計期間は、変更後の方法によった場合に比べ、経常利益は17百万円、税金等調整前中間純利益は161百万円それぞれ多く計上されております。また、セグメント情報に与える影響は当該箇所に記載しております。</p>

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)										
<p>(2) 株式取得の対価</p> <p style="text-align: right;">(百万円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,201</td> </tr> <tr> <td>その他の流動資産</td> <td style="text-align: right;">275</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">1,128</td> </tr> <tr> <td>その他の固定資産</td> <td style="text-align: right;">74</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,680</td> </tr> </table> <p>(仲介・販売代理に関する収益計上基準) 仲介・販売代理に関する収益計上基準については、従来、対象不動産の売買契約時に収益を計上しておりましたが、不動産の仲介・販売代理業務については、当事者間の契約成立から取引完了までの責任を負うという観点から、収益をより適正に計上し、財政状態をより適正に表示するため、当連結会計年度において仲介・販売代理対象不動産の引渡し完了したときに収益を計上する方法に変更いたしました。 この変更により営業収入は474百万円、営業利益・経常利益・税金等調整前当期純利益は320百万円減少しております。なお、セグメント情報に与える影響は、該当箇所に記載しております。</p>	販売用不動産	3,201	その他の流動資産	275	建物及び構築物	1,128	その他の固定資産	74	合計	4,680	
販売用不動産	3,201										
その他の流動資産	275										
建物及び構築物	1,128										
その他の固定資産	74										
合計	4,680										

表示方法の変更

	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(連結貸借対照表関係)</p> <p>(連結損益計算書関係)</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書関係)</p>	<p>「連結調整勘定」は、当連結会計年度から「負ののれん」として表示しております。 「連結調整勘定償却」は、当連結会計年度から「負ののれん償却」として表示しております。</p>	<p>財務活動によるキャッシュ・フローの「自己株式の取得による支出」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額の重要性が増したため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の「その他」に含まれている「自己株式の取得による支出」は 11百万円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

項目	前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
1. 非連結子会社および関連会社株式	百万円 6. 投資有価証券(株式) 524	百万円 6. 投資有価証券(株式) 754
2. 短期借入金、長期借入金に対する担保資産	百万円 1. 販売用不動産 84,181 2. 建物及び構築物 3,217 3. 機械装置及び運搬具 1 4. 土地 28,412 5. 借地権 31 6. 投資有価証券 163 計 116,007	百万円 1. 販売用不動産 93,501 2. 建物及び構築物 3,063 3. 機械装置及び運搬具 1 4. 土地 27,923 5. 借地権 27 6. 投資有価証券 94 計 124,611
3. 担保付借入金	百万円 8. 短期借入金 41,649 9. 長期借入金 92,522 計 134,171	百万円 8. 短期借入金 37,797 9. 長期借入金 104,831 計 142,629
4. 保証債務	百万円 (1) ゴルフローンの連帯保証債務 328 (2) 提携つなぎローンの連帯保証債務 5,720 (3) 顧客住宅ローンの連帯保証債務 186 (4) 提携ローン登記終了までの連帯保証債務 10,978 (5) 共同事業相手先の手付金等の保全に関する連帯保証債務 計 17,214	百万円 243 204 177 34,595 35,222
5. 連結会計年度末日満期手形	連結会計年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。なお、当連結会計年度の末日は金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が連結会計年度末残高に含まれております。 百万円 7. 支払手形 253	

(連結損益計算書関係)

項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)												
1. 販売費及び一般管理費の 主要な費目 1	販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。 (1) 販売費 百万円 広告宣伝費 4,992 給与手当 4,600 事務用消耗品費 1,512 賞与引当金繰入額 538 退職給付費用 461 (2) 一般管理費 百万円 給与手当 646 事務用消耗品費 581 租税公課 622 賞与引当金繰入額 71 退職給付費用 180 貸倒引当金繰入額 0	販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。 (1) 販売費 百万円 広告宣伝費 7,777 給与手当 5,920 事務用消耗品費 1,933 賞与引当金繰入額 416 退職給付費用 500 (2) 一般管理費 百万円 給与手当 696 事務用消耗品費 557 租税公課 689 賞与引当金繰入額 86 退職給付費用 271 貸倒引当金繰入額 0												
2. 固定資産除却損の内訳 2	百万円 建物除却損 8 構築物除却損 器具備品除却損 0 その他 0 計 9	百万円 建物除却損 27 機械装置除却損 17 構築物除却損 10 器具備品除却損 3 その他 0 計 59												
3. 減損損失の内訳 3	当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。	当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>栃木県 那須郡</td> <td>水道事業用資産 (1件)</td> <td>土地 建物・構築物等</td> </tr> </tbody> </table>	場所	主な用途	種類	栃木県 那須郡	水道事業用資産 (1件)	土地 建物・構築物等	<table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>主な用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>栃木県 那須郡</td> <td>レジャー施設 (1件)</td> <td>土地 建物・構築物等</td> </tr> </tbody> </table>	場所	主な用途	種類	栃木県 那須郡	レジャー施設 (1件)	土地 建物・構築物等
場所	主な用途	種類												
栃木県 那須郡	水道事業用資産 (1件)	土地 建物・構築物等												
場所	主な用途	種類												
栃木県 那須郡	レジャー施設 (1件)	土地 建物・構築物等												
	<p>当社は、他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行いました。なお、本社ビル等は共用資産としております。</p> <p>当連結会計年度において、従来、水道事業用資産については遊園地施設等と一体を成すものとして評価しておりましたが、新事業計画の1つである那須事業の将来的分離を遂行するうえで、下期において水道事業用資産を単独で切り離すことも視野に入れ、評価の見直しを行なったことにより、減損損失1,429百万円を特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地79百万円、建物・構築物1,285百万円、その他63百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。</p>	<p>当社は、他の資産または資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠って資産のグループ化を行いました。なお、本社ビル等は共用資産としております。</p> <p>当連結会計年度において策定した新中期経営計画の1つである、那須事業の分離に向けて、評価の見直しを行なったことにより、減損損失814百万円を特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地488百万円、建物・構築物268百万円、その他57百万円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。</p>												

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	111,258,791			111,258,791
A種優先株式	8,333,000			8,333,000
B種優先株式	8,333,000			8,333,000
C種優先株式	16,667,000			16,667,000
D種優先株式	16,667,000			16,667,000
E種優先株式	20,000,000			20,000,000
合計	181,258,791			181,258,791

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	158,407	17,765	1,172	175,000

(変動事由の概要)

増加数の内訳は次の通りであります。

単元未満株式の買取による増加 17,765株

減少数の内訳は次の通りであります。

単元未満株式の売渡による減少 1,172株

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	A種優先株式	55	6.62	平成18年3月31日	平成18年6月30日
平成18年6月29日 定時株主総会	B種優先株式	55	6.62	平成18年3月31日	平成18年6月30日
平成18年6月29日 定時株主総会	C種優先株式	110	6.62	平成18年3月31日	平成18年6月30日
平成18年6月29日 定時株主総会	D種優先株式	110	6.62	平成18年3月31日	平成18年6月30日
平成18年6月29日 定時株主総会	E種優先株式	1,212	60.62	平成18年3月31日	平成18年6月30日
計		1,543			

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	333	利益剰余金	3.00	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年6月28日 定時株主総会	A種優先株式	67	利益剰余金	8.05	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年6月28日 定時株主総会	B種優先株式	67	利益剰余金	8.05	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年6月28日 定時株主総会	C種優先株式	134	利益剰余金	8.05	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年6月28日 定時株主総会	D種優先株式	134	利益剰余金	8.05	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年6月28日 定時株主総会	E種優先株式	1,241	利益剰余金	62.05	平成19年3月31日	平成19年6月29日
計		1,976				

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	111,258,791	42,735,000		153,993,791
A種優先株式	8,333,000			8,333,000

株式の種類	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
B種優先株式	8,333,000			8,333,000
C種優先株式	16,667,000			16,667,000
D種優先株式	16,667,000			16,667,000
E種優先株式	20,000,000		7,610,000	12,390,000
合計	181,258,791	42,735,000	7,610,000	216,383,791

(変動事由の概要)

普通株式の発行済株式総数の増加42,735,000株は、第三者割当による新株の発行による増加であります。
 E種優先株式の発行済株式総数の減少7,610,000株は、平成19年6月21日開催の取締役会決議に基づき、平成19年8月1日に取得し消却したことによるものであります。

2. 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
普通株式	175,000	24,139	8,968	190,171
E種優先株式		7,610,000	7,610,000	
合計	175,000	7,634,139	7,618,968	190,171

(変動事由の概要)

普通株式の自己株式の株式数の増加24,139株は、単元未満株式の買取によるものであります。
 普通株式の自己株式の株式数の減少8,968株は、単元未満株式の売渡によるものであります。
 E種優先株式の自己株式の株式数の増加および減少は、平成19年6月21日開催の取締役会決議に基づき、平成19年8月1日に取得し消却したことによるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	333	3.00	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年6月28日 定時株主総会	A種優先株式	67	8.05	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年6月28日 定時株主総会	B種優先株式	67	8.05	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年6月28日 定時株主総会	C種優先株式	134	8.05	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年6月28日 定時株主総会	D種優先株式	134	8.05	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年6月28日 定時株主総会	E種優先株式	1,241	62.05	平成19年3月31日	平成19年6月29日
計		1,976			

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	461	利益剰余金	3.00	平成20年3月31日	平成20年6月30日
平成20年6月27日 定時株主総会	A種優先株式	90	利益剰余金	10.85	平成20年3月31日	平成20年6月30日
平成20年6月27日 定時株主総会	B種優先株式	90	利益剰余金	10.85	平成20年3月31日	平成20年6月30日
平成20年6月27日 定時株主総会	C種優先株式	180	利益剰余金	10.85	平成20年3月31日	平成20年6月30日
平成20年6月27日 定時株主総会	D種優先株式	180	利益剰余金	10.85	平成20年3月31日	平成20年6月30日
平成20年6月27日 定時株主総会	E種優先株式	803	利益剰余金	64.85	平成20年3月31日	平成20年6月30日
計		1,807				

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	百万円 (平成19年3月31日現在) 現金及び預金勘定 55,750 預入期間が3ヶ月を超える定期預金等 0 現金及び現金同等物 55,749	百万円 (平成20年3月31日現在) 現金及び預金勘定 70,708 預入期間が3ヶ月を超える定期預金等 3 現金及び現金同等物 70,705

(リース取引関係)

項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)																																																																						
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)	<p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>車輛 運搬具</th> <th>器具備品</th> <th>機械装置</th> <th>計</th> </tr> <tr> <th></th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td>46</td> <td>290</td> <td>155</td> <td>492</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td>22</td> <td>128</td> <td>12</td> <td>163</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td>24</td> <td>162</td> <td>142</td> <td>328</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>111百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>217百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>328百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額および未経過リース料期末残高相当額は、重要性が乏しいため利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法によっております。</p> <p>(3) 支払リース料および減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>102百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>102百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>		車輛 運搬具	器具備品	機械装置	計		百万円	百万円	百万円	百万円	取得価額相当額	46	290	155	492	減価償却累計額相当額	22	128	12	163	期末残高相当額	24	162	142	328	1年以内	111百万円	1年超	217百万円	計	328百万円	支払リース料	102百万円	減価償却費相当額	102百万円	<p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>車輛 運搬具</th> <th>器具備品</th> <th>機械装置</th> <th>計</th> </tr> <tr> <th></th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> <th>百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td>65</td> <td>440</td> <td>155</td> <td>661</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td>28</td> <td>218</td> <td>38</td> <td>286</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td>36</td> <td>221</td> <td>116</td> <td>374</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>138百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>236百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>374百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>(3) 支払リース料および減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>146百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>146百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左 (減損損失について) 同左</p>		車輛 運搬具	器具備品	機械装置	計		百万円	百万円	百万円	百万円	取得価額相当額	65	440	155	661	減価償却累計額相当額	28	218	38	286	期末残高相当額	36	221	116	374	1年以内	138百万円	1年超	236百万円	計	374百万円	支払リース料	146百万円	減価償却費相当額	146百万円
	車輛 運搬具	器具備品	機械装置	計																																																																				
	百万円	百万円	百万円	百万円																																																																				
取得価額相当額	46	290	155	492																																																																				
減価償却累計額相当額	22	128	12	163																																																																				
期末残高相当額	24	162	142	328																																																																				
1年以内	111百万円																																																																							
1年超	217百万円																																																																							
計	328百万円																																																																							
支払リース料	102百万円																																																																							
減価償却費相当額	102百万円																																																																							
	車輛 運搬具	器具備品	機械装置	計																																																																				
	百万円	百万円	百万円	百万円																																																																				
取得価額相当額	65	440	155	661																																																																				
減価償却累計額相当額	28	218	38	286																																																																				
期末残高相当額	36	221	116	374																																																																				
1年以内	138百万円																																																																							
1年超	236百万円																																																																							
計	374百万円																																																																							
支払リース料	146百万円																																																																							
減価償却費相当額	146百万円																																																																							
2. オペレーティング・リース取引(借主側)	<p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>70百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>301百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>372百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	70百万円	1年超	301百万円	計	372百万円	<p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>63百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>238百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>301百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	63百万円	1年超	238百万円	計	301百万円																																																										
1年以内	70百万円																																																																							
1年超	301百万円																																																																							
計	372百万円																																																																							
1年以内	63百万円																																																																							
1年超	238百万円																																																																							
計	301百万円																																																																							

(有価証券関係)

有価証券

前連結会計年度(平成19年3月31日)

(1) 満期保有目的の債券で時価のあるもの

種類	前連結会計年度(平成19年3月31日)		
	連結貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
(1) 国債・地方債等			
(2) 社債			
(3) その他			
小計			
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
(1) 国債・地方債等	7	7	
(2) 社債			
(3) その他			
小計	7	7	
合計	7	7	

投資その他の資産の「差入保証金」に計上しております。

(2) その他有価証券で時価のあるもの

種類	前連結会計年度（平成19年3月31日）		
	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	72	165	93
(2) 債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
(3) その他			
小計	72	165	93
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1) 株式			
(2) 債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
(3) その他			
小計			
合計	72	165	93

(3) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却損益の合計額の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(4) 時価評価されていない主な「有価証券」（上記（1）を除く）の内容および連結貸借対照表計上額

種類	前連結会計年度（平成19年3月31日）
	連結貸借対照表計上額（百万円）
(1) 満期保有目的の債券	
非上場外国債券	
(2) その他有価証券	
非上場株式	56
非上場外国債券	

(5) その他有価証券のうち満期があるものおよび満期保有目的の債券の連結決算後における償還予定額

区分	1年以内（百万円）	1年超5年以内（百万円）	5年超10年以内（百万円）	10年超（百万円）
(1) 債券				
国債・地方債				
社債				
その他				

区分	1年以内(百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超(百万円)
(2) その他				
合計				

当連結会計年度(平成20年3月31日)

(1) 満期保有目的の債券で時価のあるもの

種類	当連結会計年度(平成20年3月31日)		
	連結貸借対照表計上 額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
(1) 国債・地方債等			
(2) 社債			
(3) その他			
小計			
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
(1) 国債・地方債等	7	7	
(2) 社債			
(3) その他			
小計	7	7	
合計	7	7	

投資その他の資産の「差入保証金」に計上しております。

(2) その他有価証券で時価のあるもの

種類	当連結会計年度（平成20年3月31日）		
	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	72	95	23
(2) 債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
(3) その他			
小計	72	95	23
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1) 株式			
(2) 債券			
国債・地方債等			
社債			
その他			
(3) その他			
小計			
合計	72	95	23

(3) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却損益の合計額の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(4) 時価評価されていない主な「有価証券」（上記（1）を除く）の内容および連結貸借対照表計上額

種類	当連結会計年度（平成20年3月31日）
	連結貸借対照表計上額（百万円）
(1) 満期保有目的の債券	
非上場外国債券	
(2) その他有価証券	
非上場株式	56
非上場外国債券	

(5) その他有価証券のうち満期があるものおよび満期保有目的の債券の連結決算後における償還予定額

区分	1年以内（百万円）	1年超5年以内（百万円）	5年超10年以内（百万円）	10年超（百万円）
(1) 債券				
国債・地方債				
社債				
その他				

区分	1年以内(百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超(百万円)
(2) その他				
合計				

(デリバティブ取引関係)

(1) 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

(2) 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
該当事項はありません。	該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)																																				
<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社および国内連結子会社は、確定給付型の制度として、厚生年金基金制度および退職一時金制度を設けております。また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。</p> <p>当社および国内連結子会社は、厚生年金基金の代行部分について、平成15年3月14日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けております。</p> <p>また、厚生年金基金の超過部分は平成17年1月1日よりキャッシュバランスプラン(確定給付企業年金)に移行しております。</p>	<p>1. 採用している退職給付制度の概要</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																																				
<p>2. 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">4,341百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">3,086百万円</td> </tr> <tr> <td>未積立退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">1,254百万円</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の未処理額</td> <td style="text-align: right;">1,364百万円</td> </tr> <tr> <td>未認識過去勤務債務(債務の減額)</td> <td style="text-align: right;">67百万円</td> </tr> <tr> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">1,640百万円</td> </tr> <tr> <td>連結貸借対照表計上額純額</td> <td style="text-align: right;">1,597百万円</td> </tr> <tr> <td>前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">1,597百万円</td> </tr> </table>	退職給付債務	4,341百万円	年金資産	3,086百万円	未積立退職給付債務	1,254百万円	会計基準変更時差異の未処理額	1,364百万円	未認識過去勤務債務(債務の減額)	67百万円	未認識数理計算上の差異	1,640百万円	連結貸借対照表計上額純額	1,597百万円	前払年金費用	百万円	退職給付引当金	1,597百万円	<p>2. 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">4,807百万円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">2,964百万円</td> </tr> <tr> <td>未積立退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">1,843百万円</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の未処理額</td> <td style="text-align: right;">1,193百万円</td> </tr> <tr> <td>未認識過去勤務債務(債務の減額)</td> <td style="text-align: right;">52百万円</td> </tr> <tr> <td>未認識数理計算上の差異</td> <td style="text-align: right;">746百万円</td> </tr> <tr> <td>連結貸借対照表計上額純額</td> <td style="text-align: right;">1,449百万円</td> </tr> <tr> <td>前払年金費用</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">1,449百万円</td> </tr> </table>	退職給付債務	4,807百万円	年金資産	2,964百万円	未積立退職給付債務	1,843百万円	会計基準変更時差異の未処理額	1,193百万円	未認識過去勤務債務(債務の減額)	52百万円	未認識数理計算上の差異	746百万円	連結貸借対照表計上額純額	1,449百万円	前払年金費用	百万円	退職給付引当金	1,449百万円
退職給付債務	4,341百万円																																				
年金資産	3,086百万円																																				
未積立退職給付債務	1,254百万円																																				
会計基準変更時差異の未処理額	1,364百万円																																				
未認識過去勤務債務(債務の減額)	67百万円																																				
未認識数理計算上の差異	1,640百万円																																				
連結貸借対照表計上額純額	1,597百万円																																				
前払年金費用	百万円																																				
退職給付引当金	1,597百万円																																				
退職給付債務	4,807百万円																																				
年金資産	2,964百万円																																				
未積立退職給付債務	1,843百万円																																				
会計基準変更時差異の未処理額	1,193百万円																																				
未認識過去勤務債務(債務の減額)	52百万円																																				
未認識数理計算上の差異	746百万円																																				
連結貸借対照表計上額純額	1,449百万円																																				
前払年金費用	百万円																																				
退職給付引当金	1,449百万円																																				
<p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">306百万円</td> </tr> <tr> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">103百万円</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">68百万円</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">170百万円</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">214百万円</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">284百万円</td> </tr> </table>	勤務費用	306百万円	利息費用	103百万円	期待運用収益	68百万円	会計基準変更時差異の費用処理額	170百万円	数理計算上の差異の費用処理額	214百万円	過去勤務債務の費用処理額	14百万円	退職給付費用	284百万円	<p>3. 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">294百万円</td> </tr> <tr> <td>利息費用</td> <td style="text-align: right;">108百万円</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益</td> <td style="text-align: right;">77百万円</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">170百万円</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">234百万円</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の費用処理額</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">247百万円</td> </tr> </table>	勤務費用	294百万円	利息費用	108百万円	期待運用収益	77百万円	会計基準変更時差異の費用処理額	170百万円	数理計算上の差異の費用処理額	234百万円	過去勤務債務の費用処理額	14百万円	退職給付費用	247百万円								
勤務費用	306百万円																																				
利息費用	103百万円																																				
期待運用収益	68百万円																																				
会計基準変更時差異の費用処理額	170百万円																																				
数理計算上の差異の費用処理額	214百万円																																				
過去勤務債務の費用処理額	14百万円																																				
退職給付費用	284百万円																																				
勤務費用	294百万円																																				
利息費用	108百万円																																				
期待運用収益	77百万円																																				
会計基準変更時差異の費用処理額	170百万円																																				
数理計算上の差異の費用処理額	234百万円																																				
過去勤務債務の費用処理額	14百万円																																				
退職給付費用	247百万円																																				
<p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: center;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>割引率</td> <td style="text-align: right;">2.5%</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">2.5%</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の額の処理年数</td> <td style="text-align: right;">10年</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">10年</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">15年</td> </tr> </table>	退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	割引率	2.5%	期待運用収益率	2.5%	過去勤務債務の額の処理年数	10年	数理計算上の差異の処理年数	10年	会計基準変更時差異の処理年数	15年	<p>4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付見込額の期間配分方法</td> <td style="text-align: center;">期間定額基準</td> </tr> <tr> <td>割引率</td> <td style="text-align: right;">2.0%</td> </tr> <tr> <td>期待運用収益率</td> <td style="text-align: right;">2.5%</td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の額の処理年数</td> <td style="text-align: right;">10年</td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">10年</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の処理年数</td> <td style="text-align: right;">15年</td> </tr> </table>	退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	割引率	2.0%	期待運用収益率	2.5%	過去勤務債務の額の処理年数	10年	数理計算上の差異の処理年数	10年	会計基準変更時差異の処理年数	15年												
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準																																				
割引率	2.5%																																				
期待運用収益率	2.5%																																				
過去勤務債務の額の処理年数	10年																																				
数理計算上の差異の処理年数	10年																																				
会計基準変更時差異の処理年数	15年																																				
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準																																				
割引率	2.0%																																				
期待運用収益率	2.5%																																				
過去勤務債務の額の処理年数	10年																																				
数理計算上の差異の処理年数	10年																																				
会計基準変更時差異の処理年数	15年																																				

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

項目	前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	繰延税金資産 販売用不動産評価損 4,886百万円 固定資産評価損 3,221百万円 減損損失 10,070百万円 貸倒引当金 862百万円 賞与引当金 248百万円 退職給付引当金 624百万円 税務上の繰越欠損金 5,047百万円 その他 693百万円 繰延税金資産小計 25,654百万円 評価性引当額 17,910百万円 繰延税金資産合計 7,744百万円 繰延税金負債 その他有価証券評価差額金 37百万円 繰延税金負債合計 37百万円 繰延税金資産の純額 7,706百万円 (注) 当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。 流動資産 繰延税金資産 7,681百万円 固定資産 繰延税金資産 24百万円	繰延税金資産 販売用不動産評価損 5,942百万円 固定資産評価損 3,221百万円 減損損失 10,401百万円 貸倒引当金 258百万円 賞与引当金 261百万円 退職給付引当金 561百万円 税務上の繰越欠損金 2,902百万円 その他 764百万円 繰延税金資産小計 24,314百万円 評価性引当額 14,198百万円 繰延税金資産合計 10,115百万円 繰延税金負債 その他有価証券評価差額金 9百万円 繰延税金負債合計 9百万円 繰延税金資産の純額 10,106百万円 (注) 当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。 流動資産 繰延税金資産 7,076百万円 固定資産 繰延税金資産 3,029百万円
	(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	国内の法定実効税率 40.69% (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 0.61% 住民税均等割 0.21% 評価性引当額 28.77% その他 0.12% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 12.86%

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

	不動産販売 事業 (百万円)	仲介事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	131,418	4,239	8,151	143,809		143,809
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高		163	21	185	(185)	
計	131,418	4,403	8,173	143,995	(185)	143,809
営業費用	115,398	3,233	7,117	125,749	(282)	125,466
営業利益	16,020	1,170	1,055	18,246	97	18,343
資産、減価償却費、減損損失及 び資本的支出						
資産	169,744	40	26,143	195,928	54,580	250,509
減価償却費	168		283	452		452
減損損失			1,429	1,429		1,429
資本的支出	484		614	1,099		1,099

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は事業内容を勘案して、分類しております。

2. 各事業区分の主な内容

不動産販売.....中高層住宅および宅地等の分譲

仲 介.....不動産の売買仲介および賃貸斡旋

そ の 他.....オフィスビル等の賃貸およびレジャー施設の運営等

3. 当連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用はありません。

4. 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は54,580百万円であり、主に連結財務諸表提出会社の現金・預金および投資有価証券であります。

5. 仲介・販売代理に関する収益計上基準の変更

仲介・販売代理に関する収益計上基準については、従来、対象不動産の売買契約時に収益を計上しておりましたが、不動産の仲介・販売代理業務については、当事者間の契約成立から取引完了までの責任を負うという観点から、収益をより適正に計上し、財政状態をより適正に表示するため、当連結会計年度において仲介・販売代理対象不動産の引渡し完了したときに収益を計上する方法に変更いたしました。

この変更により仲介事業における営業収入は474百万円、営業利益は320百万円減少しております。

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

	不動産販売 事業 (百万円)	仲介事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	150,405	4,900	7,445	162,750		162,750
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高		181	66	247	(247)	
計	150,405	5,081	7,511	162,997	(247)	162,750
営業費用	139,062	4,193	6,930	150,186	(225)	149,960
営業利益	11,343	887	580	12,811	(22)	12,789

	不動産販売 事業 (百万円)	仲介事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全 社 (百万円)	連結 (百万円)
資産、減価償却費、減損損失及 び資本的支出						
資産	213,802	1,692	11,623	227,118	65,692	292,810
減価償却費	187	67	203	459		459
減損損失			814	814		814
資本的支出	89	42	245	377		377

(注) 1. 事業区分の方法

事業区分は事業内容を勘案して、分類しております。

2. 各事業区分の主な内容

不動産販売.....中高層住宅および宅地等の分譲

仲 介.....不動産の売買仲介および賃貸斡旋

そ の 他.....オフィスビル等の賃貸およびレジャー施設の運営等

3. 当連結会計年度における営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用はありません。

4. 当連結会計年度における資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は72,098百万円であり、主に連結財務諸表提出会社の現金・預金および投資有価証券であります。

5. マンション分譲事業に係る企画販売直接人件費及び事務関連費用の計上方法

マンション分譲事業に係る企画販売直接人件費及び事務関連費用の計上方法につきましては、従来、収益との対応の観点から物件の売上を計上した期に一括費用計上する方法によっておりましたが、当連結会計年度より発生した期に計上する方法に変更いたしました。

この変更は平成20年1月に当社が三菱地所株式会社の子会社となり、親子会社間の会計処理の統一を目的とした変更であり、下半期より適用しております。

この変更により、従来と同一の方法によった場合に比べ、不動産販売事業における営業費用は934百万円増加し、営業利益は934百万円減少しております。

なお、上記会計処理の変更は下半期からの適用であり、当中間連結会計期間は従来の方によっております。従って当中間連結会計期間は、仮に変更後の方法によった場合に比べ、不動産販売事業における営業費用は1,018百万円少なく、営業利益は1,018百万円多く計上されております。

6. 役員退職慰労引当金の計上

当社及び連結子会社1社の役員退職慰労金は、従来、支出時の費用として処理しておりましたが、当連結会計年度より「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」（日本公認会計士協会 平成19年4月13日 監査・保証実務委員会報告第42号）を適用し、当連結会計年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更しております。

この変更により、従来と同一の方法によった場合に比べ、不動産販売事業における営業費用は25百万円、仲介事業における営業費用は5百万円、その他事業における営業費用は3百万円それぞれ増加し、不動産販売事業における営業利益は25百万円、仲介事業における営業利益は5百万円、その他事業における営業利益は3百万円それぞれ減少しております。

なお、上記会計処理の変更は、下半期より適用しております。これは、当下半期において、当社は役員退職慰労金支給内規の見直しを行い、連結子会社1社が役員退職慰労金支給内規を新設し、当該内規に基づく支給が将来にわたって存続すると認められる状況にある事に基づくものであり、当中間連結会計期間は従来の方によっております。従って当中間連結会計期間は、変更後の方法によった場合に比べ、不動産販売事業における営業費用は12百万円、仲介事業における営業費用は2百万円、その他事業における営業費用は1百万円それぞれ少なく、不動産販売事業における営業利益は12百万円、仲介事業における営業利益は2百万円、その他事業における営業利益は1百万円それぞれ多く計上されております。

7. 資産のセグメントへの配分方法の変更

連結子会社1社の共用資産については、従来「その他事業」に配分しておりましたが、不動産販売事業、仲介事業への影響が増した為、当連結会計年度より各セグメントへの合理的な資産配賦基準を決定し配分しております。この変更により、各セグメントへの影響は、不動産販売事業、仲介事業、その他事業の順に、資産については127百万円の増加、1,643百万円の増加、1,771百万円の減少、減価償却費については2百万円の増加、67百万円の増加、69百万円の減少、また、資本的支出については、1百万円の増加、42百万円の増加、44百万円の減少となります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）および当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

前連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）および当連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はございません。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）および当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

前連結会計年度（平成18年4月1日から平成19年3月31日まで）および当連結会計年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）において、海外売上高がないため該当事項はございません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社名	住所	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等 の被所有 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
その他の 関係会社	三菱地所 株式会社	東京都 千代田区	136,534	オフィスビル・商業施設の開発、賃貸、管理 マンション・建売住宅等の建設、販売	直接 33.6%		マンション販売・管理・仲介業務における提携	不動産の購入	325		

(注) 1. 金額のうち、取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等を含んでおります。

なお、上記取引にかかる取引条件については、一般の取引と同様に市場価格を勘案して交渉のうえ決定しております。

(2) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金 (百万円)	職業	議決権等 の被所有 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	菅原靖彦			当社取締役	直接 0.1%			当社分譲マンションの販売	38		

(注) 1. 金額のうち、取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等を含んでおります。

なお、上記取引にかかる取引条件については、一般の取引と同様に市場価格を参考に決定しております。

(3) 子会社等

重要な取引がないため、記載を省略しております。

(4) 兄弟会社等

重要な取引がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社名	住所	資本金 (百万円)	事業の内容	議決権等 の被所有 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
親会社	三菱地所 株式会社	東京都 千代田区	136,534	オフィスビル・商業施設の開発、賃貸、管理 マンション・建売住宅等の建設、販売	直接 52.1%		マンション販売・管理・仲介業務における提携	第三者割当増資の引受	9,999		
								優先株式の償還	1,578		

(注) 1. 金額のうち、取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等を含んでおります。

なお、上記取引にかかる取引条件については、一般の取引と同様に市場価格を勘案して交渉のうえ決定しております。

(2) 役員及び個人主要株主等

重要な取引がないため、記載を省略しております。

(3) 子会社等

重要な取引がないため、記載を省略しております。

(4) 兄弟会社等

重要な取引がないため、記載を省略しております。

(企業結合等関係)

前連結会計年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)

内容につきましては、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおりであります。

当連結会計年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1. 1株当たり純資産額	94円20銭	21円31銭
2. 1株当たり当期純利益金額	92円20銭	35円76銭
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	45円01銭	18円23銭

(注) 1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額および潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

項目	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1株当たり純資産額		
当期末純資産額(百万円)	33,179	42,057
普通株主に帰属しない金額(百万円)	43,643	38,780
当期末発行済優先株式総発行価額(百万円)	42,000	37,434
優先株式配当額(百万円)	1,643	1,346
普通株式の当期末発行済株式数(千株)	111,083	153,803
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(百万円)	11,885	5,636
普通株主に帰属しない金額(百万円)	1,643	1,346
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	10,242	4,290
普通株式の期中平均株式数(千株)	111,091	119,976
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	1,643	1,346
普通株式増加数(千株)	153,007	189,189
(うち優先株式)(千株)	(153,007)	(189,189)

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>1. 平成19年5月17日開催の取締役会決議に基づき、下記条件の無担保普通社債を発行いたしました。</p> <p>第2回普通社債 発行会社 藤和不動産株式会社 発行総額 10,000百万円 発行価額 額面金額の100.0% 利率 年2.29% 払込期日 平成19年6月26日 償還期限 平成22年6月25日 資金の用途 運転資金</p> <p>第3回普通社債 発行会社 藤和不動産株式会社 発行総額 10,000百万円 発行価額 額面金額の100.0% 利率 年2.77% 払込期日 平成19年6月26日 償還期限 平成24年6月26日 資金の用途 運転資金</p> <p>2. 平成19年6月21日開催の取締役会において、藤和不動産株式会社発行の優先株式の取得および消却を下記のとおり実施することを決議いたしました。</p> <p>取得および消却の内容</p> <p>取得株式の種類 藤和不動産株式会社 E種優先株式 取得する株式の総数 7,610,000株 (E種優先株式の発行済総数に対する割合 38.05%) 株式の取得価額の総額 4,742百万円(上限) 取得予定日 平成19年8月1日 消却予定日 平成19年8月1日</p>	<p>平成20年6月19日開催の取締役会において、藤和不動産株式会社発行の優先株式の取得および消却を下記のとおり実施することを決議いたしました。</p> <p>取得および消却の内容</p> <p>取得株式の種類 藤和不動産株式会社 E種優先株式 取得する株式の総数 10,890,000株 (E種優先株式の発行済総数に対する割合 87.89%) 株式の取得価額の総額 6,787百万円(上限) 取得予定日 平成20年8月1日 消却予定日 平成20年8月1日</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
藤和不動産株	第1回普通社債	平成18年2月27日	10,000	10,000 (10,000)	2.12	無担保	平成21年2月27日
藤和不動産株	第2回普通社債	平成19年6月26日		10,000	2.29	無担保	平成22年6月25日
藤和不動産株	第3回普通社債	平成19年6月26日		10,000	2.77	無担保	平成24年6月26日
合計	-	-	10,000	30,000 (10,000)	-	-	-

(注) 1. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年以内における償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
10,000		10,000		10,000

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	479	111	1.42	-
1年以内に返済予定の長期借入金	43,348	42,170	1.95	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	94,922	109,916	2.05	平成21年～平成25年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	-	-	-	-
その他の有利子負債				
コマーシャルペーパー(1年以内返済)	-	10,000	1.17	-
合計	138,750	162,198	-	-

(注) 1. 平均利率は期中加重平均で算出しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	65,121	33,686	5,524	5,585

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1.現金及び預金		53,844		69,557		
2.営業未収入金		596		741		
3.販売用土地建物	1	1,886				
4.仕掛土地建物	2	76,283				
5.材料土地	3	53,258				
6.販売用不動産	4			12,576		
7.仕掛不動産	5			150,092		
8.開発用不動産	6			591		
9.前渡金		1,606		509		
10.前払費用		7,153		2,110		
11.関係会社短期貸付金		8,628		9,580		
12.未収消費税等		317				
13.繰延税金資産		7,605		6,955		
14.その他		2,277		2,648		
貸倒引当金		2,033		3,130		
流動資産合計		211,424	85.5	252,232	86.8	
固定資産						
1.有形固定資産						
(1)建物	7	5,115		4,840		
減価償却累計額		3,040	2,074	2,953	1,886	
(2)構築物		29		4		
減価償却累計額		26	3	4	0	
(3)機械装置	8	32		32		
減価償却累計額		30	1	31	1	
(4)器具備品		626		685		
減価償却累計額		476	150	528	157	
(5)土地	9		22,004		22,004	
有形固定資産合計			24,233		24,049	8.3

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
2. 無形固定資産					
(1) 借地権	10	16		5	
(2) ソフトウェア		31		29	
(3) その他		41		42	
無形固定資産合計		89	0.1	77	0.0
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	11	211		141	
(2) 関係会社株式		8,308		8,308	
(3) 長期貸付金		24		18	
(4) 従業員長期貸付金		106		98	
(5) 破産更生債権等		753		139	
(6) 長期前払費用		0		0	
(7) 差入保証金		3,185		3,104	
(8) 繰延税金資産				2,998	
(9) その他		76		90	
貸倒引当金		1,233		603	
投資その他の資産合計		11,433	4.6	14,295	4.9
固定資産合計		35,756	14.5	38,422	13.2
資産合計		247,180	100.0	290,655	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1. 支払手形	12	35,150		36,997	
2. 営業未払金		1,930		2,035	
3. 短期借入金	13	479		111	
4. 一年以内返済長期借入金	14	43,348		42,170	
5. 一年以内償還社債				10,000	
6. コマーシャルペーパー				10,000	
7. 未払法人税等		54		96	
8. 未払消費税等				352	
9. 未払費用		2,742		2,783	
10. 前受金		18,872		1,640	
11. 預り金		3,019		9,138	
12. 前受収益		0		0	
13. 賞与引当金		448		456	
14. その他		137		0	
流動負債合計		106,184	43.0	115,782	39.8

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
固定負債					
1. 社債		10,000		20,000	
2. 長期借入金	15	94,922		109,916	
3. 預り保証金		1,400		1,072	
4. 退職給付引当金		1,447		1,321	
5. 役員退職慰労引当金				156	
6. 繰延税金負債		37			
7. その他		1		1	
固定負債合計		107,809	43.6	132,469	45.6
負債合計		213,993	86.6	248,251	85.4
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		12,641	5.1	17,641	6.1
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		50		5,049	
(2) その他資本剰余金		9,451		4,719	
資本金及び資本準備金 減少差益		9,449		4,719	
自己株式処分差益		1			
資本剰余金合計		9,501	3.8	9,769	3.3
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		154		352	
(2) その他利益剰余金		10,874		14,673	
繰越利益剰余金		10,874		14,673	
利益剰余金合計		11,029	4.5	15,026	5.2
4. 自己株式		40	0.0	46	0.0
株主資本合計		33,131	13.4	42,390	14.6
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差 額金		55	0.0	13	0.0
評価・換算差額等合計		55	0.0	13	0.0
純資産合計		33,187	13.4	42,403	14.6
負債純資産合計		247,180	100.0	290,655	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)			当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
営業収入							
1. 不動産販売高		130,698			148,387		
2. 賃貸収入		1,665			1,103		
3. 仲介手数料収入		605			655		
4. その他		1,736	134,705	100.0	1,514	151,660	100.0
営業原価							
1. 不動産販売原価							
(1) 期首棚卸高		102,575			131,428		
(2) 当期仕入高		132,398			151,400		
計		234,974			282,828		
(3) 他勘定へ振替高	1	3,217			1,143		
(4) 期末棚卸高		131,428			163,259		
差引不動産販売原価		100,328			118,425		
2. 賃貸費用		1,957			1,220		
3. 支払手数料		96			112		
4. その他		264	102,647	76.2	235	119,994	79.1
売上総利益			32,058	23.8		31,666	20.9
販売費及び一般管理費							
1. 販売費	2	12,305			16,844		
2. 一般管理費	2	2,563	14,868	11.0	2,648	19,493	12.9
営業利益			17,190	12.8		12,172	8.0
営業外収益							
1. 受取利息	3	294			354		
2. 受取配当金	3	517			11		
3. 雑収入		79	891	0.6	50	416	0.3
営業外費用							
1. 支払利息		2,818			3,650		
2. シンジケートローン関連費用		294			28		
3. 雑損失		147	3,259	2.4	382	4,061	2.7
経常利益			14,822	11.0		8,528	5.6

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
特別利益					
1. 前期損益修正益		46		235	
2. 固定資産売却益	4	12		6	
3. 投資有価証券売却益		53			
4. 貸倒引当金取崩額				10	
5. その他の特別利益		11	124	6	259
特別損失					
1. 前期損益修正損		0		0	
2. 固定資産売却損	5	0		0	
3. 固定資産除却損	6	9		9	
4. 貸倒引当金繰入額	7	1,790		1,117	
5. 過年度役員退職慰労引 当金繰入額				131	
6. 販売用不動産評価損		15		1,213	
7. サブリース解約等損失		654			
8. 会計処理変更に伴う過 年度販売直接費				2,619	
9. その他の特別損失		86	2,558	65	5,157
税引前当期純利益			12,389		3,629
法人税、住民税及び事業 税		13		13	
法人税等調整額		1,501	1,514	2,357	2,343
当期純利益			10,874		5,973

不動産販売原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
1. 土地代					
(1) 期首棚卸高		85,401		104,208	
(2) 当期仕入高		58,789		70,150	
計		144,191		174,358	
(3) 他勘定へ振替高		3,205		852	
(4) 期末棚卸高		104,208		129,852	
当期土地代			36,776		43,654
36.6					36.9
2. 外注工事代					
(1) 前期繰越高		11,787		20,478	
(2) 当期発生高		68,265		73,253	
計		80,053		93,732	
(3) 他勘定へ振替高		11		160	
(4) 次期繰越高		20,478		23,865	
当期外注工事代			59,562		69,706
59.4					58.8
3. 経費					
(1) 前期繰越高		5,386		6,740	
(2) 当期発生高		5,343		7,996	
計		10,729		14,736	
(3) 他勘定へ振替高				131	
(4) 次期繰越高		6,740		9,541	
当期経費			3,988		5,063
4.0					4.3
当期不動産販売原価			100,328		118,425
100.0					100.0

(注) 原価計算の方法: 個別原価計算

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金				利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金		資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		資本金及び資本準備金減少差益	自己株式処分差益			繰越利益剰余金				
平成 18年 3月 31日 残高 （百万円）	12,641	50	22,604	1	22,655	0	11,456	11,456	29	23,811
事業年度中の変動額										
剰余金の配当（注）			1,543		1,543					1,543
その他資本剰余金取崩（注）			11,456		11,456		11,456	11,456		
利益準備金繰入（注）			154		154	154		154		
当期純利益							10,874	10,874		10,874
自己株式処分差益				0	0					0
自己株式の取得									11	11
自己株式の処分									0	0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）										
事業年度中の変動額合計 （百万円）			13,154	0	13,154	154	22,331	22,485	11	9,320
平成 19年 3月 31日 残高 （百万円）	12,641	50	9,449	1	9,501	154	10,874	11,029	40	33,131

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計	
平成 18年 3月 31日 残高 （百万円）	114	114	23,926
事業年度中の変動額			
剰余金の配当（注）			1,543
その他資本剰余金取崩（注）			
利益準備金繰入（注）			
当期純利益			10,874
自己株式処分差益			0
自己株式の取得			11
自己株式の処分			0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	59	59	59
事業年度中の変動額合計 （百万円）	59	59	9,260
平成 19年 3月 31日 残高 （百万円）	55	55	33,187

（注）平成18年6月の定時株主総会の決議に基づく項目であります。

当事業年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本									
	資本金	資本剰余金				利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金		資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			
			資本金及び資本準備金減少差益	自己株式処分差益			繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
平成 19年 3月 31日 残高 (百万円)	12,641	50	9,449	1	9,501	154	10,874	11,029	40	33,131
事業年度中の変動額										
新株の発行	4,999	4,999			4,999					9,999
剰余金の配当							1,976	1,976		1,976
利益準備金繰入						197	197			
当期純利益							5,973	5,973		5,973
自己株式の取得									4,740	4,740
自己株式の処分			0	0	0				2	1
自己株式の消却			4,730	1	4,731				4,731	
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)										
事業年度中の変動額合計 (百万円)	4,999	4,999	4,730	1	267	197	3,799	3,996	6	9,258
平成 20年 3月 31日 残高 (百万円)	17,641	5,049	4,719		9,769	352	14,673	15,026	46	42,390

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額 等合計	
平成 19年 3月 31日 残高 (百万円)	55	55	33,187
事業年度中の変動額			
新株の発行			9,999
剰余金の配当			1,976
利益準備金繰入			
当期純利益			5,973
自己株式の取得			4,740
自己株式の処分			1
自己株式の消却			
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	41	41	41
事業年度中の変動額合計 (百万円)	41	41	9,216
平成 20年 3月 31日 残高 (百万円)	13	13	42,403

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)												
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	満期保有目的債券 ...償却原価法(定額法) 子会社株式および関連会社株式 ...移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの ...期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの ...移動平均法による原価法	同左												
2. デリバティブの評価基準及び評価方法	時価法	同左												
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用土地建物・仕掛土地建物および材料土地ともに個別法による原価法により評価しております。 (2) 「仕掛土地建物勘定」および「材料土地勘定」のうち一定基準をこえる特定物件にかかわる借入金利息を当該たな卸資産の取得価額に算入する方法を採用しておりますが、当期の算入額および当期末残高はありません。	(1) 販売用不動産・仕掛不動産および開発用不動産ともに個別法による原価法により評価しております。 (2) 「仕掛不動産」および「開発用不動産」のうち一定基準をこえる特定物件にかかわる借入金利息を当該たな卸資産の取得価額に算入する方法を採用しておりますが、当期の算入額および当期末残高はありません。												
4. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 賃貸用ビルは定額法、その他は定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 <table data-bbox="542 1361 922 1473"> <tr> <td>建物</td> <td>3年～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10年～20年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>15年</td> </tr> </table>	建物	3年～50年	構築物	10年～20年	機械装置	15年	(1) 有形固定資産 賃貸用ビルは定額法、その他は定率法を採用しております。 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 <table data-bbox="1018 1361 1398 1473"> <tr> <td>建物</td> <td>3年～50年</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td>10年～20年</td> </tr> <tr> <td>機械装置</td> <td>15年</td> </tr> </table> (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これによる損益に与える影響額は軽微であります。	建物	3年～50年	構築物	10年～20年	機械装置	15年
建物	3年～50年													
構築物	10年～20年													
機械装置	15年													
建物	3年～50年													
構築物	10年～20年													
機械装置	15年													

項目	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
<p>5.繰延資産の処理方法</p> <p>6.引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金</p> <p>(2)投資損失引当金</p> <p>(3)賞与引当金</p> <p>(4)退職給付引当金</p>	<p>(2)無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(1)社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>売掛債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>関係会社等への投資に対する損失に備えるため、関係会社等の資産内容等を検討して損失見込額を計上しております。</p> <p>従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当期負担分を計上しております。</p> <p>従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務および年金資産の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しております。過去勤務債務は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により費用計上しております。</p> <p>数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(10年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。</p>	<p>(追加情報) 法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により、取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これによる損益に与える影響額は軽微であります。</p> <p>(2)無形固定資産 同左</p> <p>(1)社債発行費 同左</p> <p>(2)株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>

項目	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
(5) 役員退職慰労引当金 7. 収益及び費用の計上基準 8. リース取引の処理方法 9. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	不動産販売高の計上基準は、引渡基準を採用しております。 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 (1) 消費税等の会計処理方法 税抜方式を採用しております。また控除対象外消費税等は販売費及び一般管理費（租税公課、交際費）ならびに投資その他の資産のその他（繰延消費税等）に計上し、繰延消費税等については法人税法に定める期間により償却しております。	役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。 同左 同左 (1) 消費税等の会計処理方法 同左

会計処理方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当事業年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。これまでの資本の部の合計に相当する金額は33,187百万円であります。</p> <p>なお、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準) 当事業年度より「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準第7号)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月27日 企業会計基準適用指針第10号)を適用しております。</p> <p>詳細は「第5 経理の状況 1.連結財務諸表等 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおりであります。</p> <p>(仲介・販売代理に関する収益計上基準) 仲介・販売代理に関する収益計上基準については、従来、対象不動産の売買契約時に収益を計上していましたが、不動産の仲介・販売代理業務については、当事者間の契約成立から取引完了までの責任を負うという観点から、収益をより適正に計上し、財政状態をより適正に表示するため、当事業年度において仲介・販売代理対象不動産の引渡しが完了したときに収益を計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更により営業収入は68百万円、営業利益・経常利益・税引前当期純利益は61百万円減少しております。</p>	<p>(マンション分譲事業に係る企画販売直接人件費及び事務関連費用の計上方法) マンション分譲事業に係る企画販売直接人件費及び事務関連費用の計上方法につきましては、従来、収益との対応の観点から物件の売上を計上した期に一括費用計上する方法によっておりましたが、当事業年度より発生した期に計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更は平成20年1月に当社が三菱地所株式会社の子会社となり、親子会社間の会計処理の統一を目的とした変更であり、下半期より適用しております。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合に比べ、販売費及び一般管理費は934百万円増加し、営業利益、経常利益は934百万円減少し、税引前当期純利益は3,554百万円減少しております。</p> <p>なお、上記会計処理の変更は下半期からの適用であり、当中間期は従来の方法によっております。従って当中間期は、仮に変更後の方法によった場合に比べ、販売費及び一般管理費は1,018百万円少なく、営業利益、経常利益は1,018百万円、税引前中間純利益は4,776百万円それぞれ多く計上されております。</p> <p>(役員退職慰労引当金の計上) 当社の役員退職慰労金は、従来、支出時の費用として処理しておりましたが、当事業年度より「租税特別措置法上の準備金及び特別法上の引当金又は準備金並びに役員退職慰労引当金等に関する監査上の取扱い」(日本公認会計士協会 平成19年4月13日 監査・保証実務委員会報告第42号)を適用し、当事業年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更しております。</p> <p>なお、期首に計上すべき過年度相当額 131百万円については、特別損失に計上しております。</p> <p>この変更により、従来と同一の方法によった場合に比べ、販売費及び一般管理費は25百万円増加し、営業利益、経常利益は25百万円減少し、税引前当期純利益は156百万円減少しております。</p> <p>なお、上記会計処理の変更は、下半期より適用しております。これは、当下半期において、役員退職慰労金支給内規の見直しを行い、当該内規に基づく支給が将来にわたって存続すると認められる状況にある事に基づくものであり、当中間期は従来の方法によっております。従って当中間期は、変更後の方法によった場合に比べ、経常利益は12百万円、税引前中間純利益は144百万円それぞれ多く計上されております。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
	<p>棚卸資産の表示について、前事業年度までは「販売用土地建物」「仕掛土地建物」及び「材料土地」と区分しておりましたが、当事業年度から「販売用不動産」「仕掛不動産」及び「開発用不動産」と区分して表示しております。この変更は、平成20年1月に当社が三菱地所株式会社の子会社となったことによる親子会社間の表示方法の統一を目的とした変更であります。</p>

財務諸表の注記

(貸借対照表関係)

項目	前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)		
1. 短期借入金、長期借入金 に対する担保資産	百万円	百万円		
	1. 販売用土地建物	23	1. 販売用土地建物	
	2. 仕掛土地建物	42,318	2. 仕掛土地建物	
	3. 材料土地	38,352	3. 材料土地	
	7. 建物	1,924	4. 販売用不動産	162
	8. 機械装置	1	5. 仕掛不動産	90,780
	9. 土地	21,999	6. 開発用不動産	508
	10. 借地権	4	7. 建物	1,828
	11. 投資有価証券	163	8. 機械装置	1
	計	104,787	9. 土地	21,999
			10. 借地権	
			11. 投資有価証券	94
			計	115,375
2. 担保付借入金	百万円	百万円		
	13. 短期借入金	479	13. 短期借入金	111
	14. 一年以内返済長期 借入金	41,170	14. 一年以内返済長期 借入金	37,686
	15. 長期借入金	92,522	15. 長期借入金	104,831
	計	134,171	計	142,629
3. 保証債務	百万円	百万円		
	(1) 那須ハイランドゴルフ クラブローンの連帯保 証債務	0		
	(2) 藤和那須カントリーク ラブローンの連帯保証 債務	1	0	
	(3) リージャスクレストゴ ルフクラブローンの連 帯保証債務	326	243	
	(4) 提携つなぎローンの連 帯保証債務	5,720	204	
	(5) 提携ローンの登記完了 までの連帯保証債務	10,978	34,595	
	(7) 顧客住宅ローンの連帯 保証債務	114	107	
	保証債務合計	17,142	保証債務合計	35,151
4. 期末日満期手形	期末日満期手形の会計処理については、手 形交換日をもって決済処理をしております。 なお、当事業年度の末日は金融機関の 休日であったため、次の事業年度末日満期 手形が事業年度末残高に含まれておりま す。			
	百万円			
	12. 支払手形	253		

(損益計算書関係)

項目	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)
1. 他勘定へ振替高 1	百万円 販売用不動産評価損計上 15 会社分割に伴う振替 3,201 計 3,217	百万円 販売用不動産評価損計上 1,213 建物勘定より振替 58 構築物勘定より振替 0 借地権勘定より振替 10 計 1,143
2. 販売費及び一般管理費の 主要な費目 2	販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。 (1) 販売費 百万円 販売手数料 948 広告宣伝費 4,476 給与手当 2,884 賞与引当金繰入額 383 事務用消耗品費 911 租税公課 448 退職給付費用 461 減価償却費 32 (2) 一般管理費 百万円 広告宣伝費 59 給与手当 524 賞与引当金繰入額 64 事務用消耗品費 459 租税公課 525 退職給付費用 80 貸倒引当金繰入額 0 減価償却費 125	販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。 (1) 販売費 百万円 販売手数料 709 広告宣伝費 7,188 給与手当 3,901 賞与引当金繰入額 393 事務用消耗品費 1,186 租税公課 641 退職給付費用 500 減価償却費 31 (2) 一般管理費 百万円 広告宣伝費 76 給与手当 501 賞与引当金繰入額 63 事務用消耗品費 406 租税公課 571 退職給付費用 124 貸倒引当金繰入額 減価償却費 132
3. 関係会社との取引に係る もの 3	関係会社との取引にかかるものが次のとおり含まれております。 百万円 受取利息 274 受取配当金 100	関係会社との取引にかかるものが次のとおり含まれております。 百万円 受取利息 285 受取配当金 9
4. 固定資産売却益の内訳 4	百万円 土地売却益 12 建物売却益 0 計 12	百万円 土地売却益 5 建物売却益 0 計 6
5. 固定資産売却損の内訳 5	百万円 土地売却損 0	百万円 土地売却損 0
6. 固定資産除却損の内訳 6	百万円 建物除却損 8 器具備品除却損 0 計 9	百万円 構築物除却損 9 その他 0 計 9
7. 貸倒引当金繰入額 7		関係会社への貸倒引当金繰入額 1,111百万円 が含まれております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	158,407	17,765	1,172	175,000

(変動事由の概要)

増加数の内訳は次の通りであります。

単元未満株式の買取による増加 17,765株

減少数の内訳は次の通りであります。

単元未満株式の売渡による減少 1,172株

当事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	175,000	24,139	8,968	190,171
E種優先株式		7,610,000	7,610,000	
合計	175,000	7,634,139	7,618,968	190,171

(変動事由の概要)

普通株式の自己株式の株式数の増加24,139株は、単元未満株式の買取によるものであります。

普通株式の自己株式の株式数の減少8,968株は、単元未満株式の売渡によるものであります。

E種優先株式の自己株式の株式数の増加および減少は、平成19年6月21日開催の取締役会決議に基づき、平成19年8月1日に取得し消却したことによるものであります。

(リース取引関係)

項目	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)	(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額 (百万円)	(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額および期末残高相当額 (百万円)
2. オペレーティング・リース取引(借主側)	(2) 未経過リース料期末残高相当額	(2) 未経過リース料期末残高相当額
	1年以内	1年以内
	1年超	1年超
	計	計
	なお、取得価額相当額および未経過リース料期末残高相当額は、重要性が乏しいため利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法によっております。	同左
	(3) 支払リース料および減価償却費相当額	(3) 支払リース料および減価償却費相当額
	支払リース料	支払リース料
	減価償却費相当額	減価償却費相当額
	(4) 減価償却費相当額の算定方法	(4) 減価償却費相当額の算定方法
	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	同左
(減損損失について)	(減損損失について)	
リース資産に配分された減損損失はありません。	同左	
未経過リース料	未経過リース料	
1年以内	1年以内	
1年超	1年超	
計	計	

(有価証券関係)

前事業年度(平成19年3月31日)および当事業年度(平成20年3月31日)

子会社株式および関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

項目	前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)
(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	繰延税金資産	繰延税金資産
	販売用不動産評価損 4,886百万円	販売用不動産評価損 5,380百万円
	固定資産評価損 3,221百万円	固定資産評価損 3,221百万円
	減損損失 9,489百万円	減損損失 9,488百万円
	株式評価損 2,494百万円	株式評価損 2,494百万円
	貸倒引当金 1,410百万円	貸倒引当金 1,517百万円
	賞与引当金 182百万円	賞与引当金 185百万円
	退職給付引当金 589百万円	退職給付引当金 537百万円
	税務上の繰越欠損金 5,047百万円	税務上の繰越欠損金 2,902百万円
	その他 547百万円	その他 655百万円
	繰延税金資産小計 27,868百万円	繰延税金資産小計 26,383百万円
	評価性引当額 20,262百万円	評価性引当額 16,420百万円
	繰延税金資産合計 7,606百万円	繰延税金資産合計 9,963百万円
	繰延税金負債	繰延税金負債
	その他有価証券評価差額金 37百万円	その他有価証券評価差額金 9百万円
	繰延税金負債合計 37百万円	繰延税金負債合計 9百万円
	繰延税金資産の純額 7,568百万円	繰延税金資産の純額 9,953百万円
	(注) 当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。	(注) 当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。
	流動資産 - 繰延税金資産 7,605百万円	流動資産 - 繰延税金資産 6,955百万円
	固定負債 - 繰延税金負債 37百万円	固定資産 - 繰延税金資産 2,998百万円
(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目の内訳	国内の法定実効税率 40.69%	国内の法定実効税率 40.69%
	(調整)	(調整)
	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.41%	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.24%
	住民税均等割 0.11%	住民税均等割 0.37%
	評価性引当額 29.11%	評価性引当額 105.87%
	その他 0.12%	その他 0.01%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 12.22%	税効果会計適用後の法人税等の負担率 64.58%

(企業結合等関係)

前事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)
 内容につきましては、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおりであります。

当事業年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)
 該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1. 1株当たり純資産額	94円13銭	23円56銭
2. 1株当たり当期純利益金額	83円09銭	38円57銭
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	41円18銭	19円32銭

(注) 1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額および潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

項目	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1株当たり純資産額		
当期末純資産額(百万円)	33,187	42,403
普通株主に帰属しない金額(百万円)	43,643	38,780
当期末発行済優先株式総発行価額(百万円)	42,000	37,434
優先株式配当額(百万円)	1,643	1,346
普通株式の当期末発行済株式数(千株)	111,083	153,803
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(百万円)	10,874	5,973
普通株主に帰属しない金額(百万円)	1,643	1,346
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	9,231	4,627
普通株式の期中平均株式数(千株)	111,091	119,976
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	1,643	1,346
普通株式増加数(千株)	153,007	189,189
(うち優先株式)(千株)	(153,007)	(189,189)

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>1. 平成19年5月17日開催の取締役会決議に基づき、下記条件の無担保普通社債を発行いたしました。</p> <p>第2回普通社債 発行総額 10,000百万円 発行価額 額面金額の100.0% 利率 年2.29% 払込期日 平成19年6月26日 償還期限 平成22年6月25日 資金の用途 運転資金</p> <p>第3回普通社債 発行総額 10,000百万円 発行価額 額面金額の100.0% 利率 年2.77% 払込期日 平成19年6月26日 償還期限 平成24年6月26日 資金の用途 運転資金</p> <p>2. 平成19年6月21日開催の取締役会において、当社発行の優先株式の取得および消却を下記のとおり実施することを決議いたしました。</p> <p>取得および消却の内容</p> <p>取得株式の種類 藤和不動産株式会社 E種優先株式 取得する株式の総数 7,610,000株 (E種優先株式の発行済総数に対する割合 38.05%) 株式の取得価額の総額 4,742百万円(上限) 取得予定日 平成19年8月1日 消却予定日 平成19年8月1日</p>	<p>平成20年6月19日開催の取締役会において、当社発行の優先株式の取得および消却を下記のとおり実施することを決議いたしました。</p> <p>取得および消却の内容</p> <p>取得株式の種類 藤和不動産株式会社 E種優先株式 取得する株式の総数 10,890,000株 (E種優先株式の発行済総数に対する割合 87.89%) 株式の取得価額の総額 6,787百万円(上限) 取得予定日 平成20年8月1日 消却予定日 平成20年8月1日</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	(株)住生活グループ	39
		TOTO(株)	32
		(株)セントラルファイナンス	23
		東京湾横断道路(株)	23
		その他3銘柄	22
		小計	141
計		166,982	141

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	5,115	12	287	4,840	2,953	121	1,886
構築物	29		24	4	4	0	0
機械装置	32			32	31	0	1
器具備品	626	62	2	685	528	54	157
土地	22,004	0	0	22,004			22,004
建設仮勘定							
有形固定資産計	27,807	74	315	27,567	3,517	176	24,049
無形固定資産							
借地権	16		11	5			5
ソフトウェア	61	10		72	43	12	29
その他	47	2		50	7	0	42
無形固定資産計	126	13	11	127	50	13	77
長期前払費用	0	0		0	0	0	0
繰延資産							

(注) 建物、構築物および借地権の主な減少は、事業化による販売用不動産への振替によるものであります。
 (建物179百万円、構築物0百万円、借地権10百万円)

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	3,267	1,122	641	15	3,733
賞与引当金	448	456	448		456
役員退職慰労引当金		156			156

(注) 貸倒引当金の当期減少額の「その他」のうち、3百万円は債権回収によるものであり、11百万円は一般債権の貸倒実績率洗替額であります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ．現金及び預金

区分	金額（百万円）	
現金		16
預金		
当座預金	25,562	
通知預金	26,880	
普通預金	17,095	
別段預金	3	69,540
計		69,557

ロ．営業未収入金

相手先	金額（百万円）
アーバンライフ(株)	273
三菱地所藤和コミュニティ(株)	106
(株)つなぐネットコミュニケーションズ	90
(株)大京	68
府中日鋼団地管理組合	30
その他 28件	171
計	741

営業未収入金の滞留状況は次のとおりであります。

前期繰越残高 （百万円）	当期発生高 （百万円）	当期回収高 （百万円）	次期繰越残高 （百万円）	回収率（％）	滞留期間（日）
A	B	C	D	$\frac{C}{A+B} \times 100$	$366 \div \frac{B}{(A+D) \div 2}$
596	156,089	155,944	741	99.53	1.57

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

ハ．販売用不動産

区分	金額（百万円）	摘要
土地	556	8,628㎡
土地・建物	12,019	中高層マンション・ビル等
計	12,576	

ニ．仕掛不動産

区分	金額（百万円）	摘要
土地	985	7,829㎡
土地・建物	149,106	485,017㎡
計	150,092	492,847㎡

ホ．開発用不動産

区分	金額（百万円）	摘要
土地	470	13,354,107㎡
土地・建物	120	48,188㎡
計	591	13,402,295㎡

土地、土地・建物地域別内訳

区分	金額（百万円）	摘要
東北	102	12,836,103㎡
関東	56,249	480,757㎡
東京	53,033	124,630㎡
中部	7,418	67,286㎡
関西	43,460	333,264㎡
中国・四国	2,995	80,113㎡
計	163,259	13,922,155㎡

へ．関係会社短期貸付金

相手先	金額（百万円）
藤和那須リゾート(株)	6,115
藤和不動産流通サービス(株)	3,465
計	9,580

ト．関係会社株式

銘柄	株式数（株）	金額（百万円）
藤和不動産流通サービス(株)	30,000	1,500
三菱地所藤和コミュニティ(株)	992,250	1,470
藤和那須リゾート(株)	437,600	5,323
エフ・ティー都市開発(株)	10,000	15
計	1,469,850	8,308

負債の部

イ．支払手形

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額（百万円）	摘要
(株)長谷工コーポレーション	6,996	
(株)フジタ	6,458	
(株)新井組	4,737	
日本国土開発(株)	4,122	
(株)鴻池組	4,094	
その他21件	10,586	大末建設(株)他
計	36,997	

(口) 期日別内訳

決済期限	金額(百万円)	摘要
平成20年4月	3,410	
平成20年5月	5,106	
平成20年6月	6,160	
平成20年7月	6,393	
平成20年8月	15,925	
計	36,997	

ロ・営業未払金

相手先	金額(百万円)	摘要
(株)ピーエス三菱	502	
東海興業(株)	350	
(株)長谷工コーポレーション	90	
日本国土開発(株)	71	
徳倉建設(株)	70	
その他159件	949	三菱地所藤和コミュニティ(株)他
計	2,035	

ハ・短期借入金

借入先	金額(百万円)
(株)池田銀行	111
計	111

ニ・前受金

区分	金額(百万円)
申込金	2
手付金	1,598
賃貸料	21
その他	18
計	1,640

ホ・長期借入金

借入先	金額(百万円)
(株)三菱東京UFJ銀行	(1,061) 14,669
住友信託銀行(株)	(792) 14,299
(株)あおぞら銀行	(2,362) 12,442
(株)みずほコーポレート銀行	() 10,898

借入先	金額（百万円）
(株)横浜銀行	() 9,685
その他50件	(37,955) 90,092
計	(42,170) 152,087

（注）（ ）の数字は内書で、一年以内返済期限の到来するものであり、流動負債に掲記しております。

（3）【その他】

記載すべき事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	500株券、10,000株券、41,000株券、100,000株券、130,000株券、4,167,000株券、5,243,000株券、8,332,000株券、16,667,000株券、30,000,000株券、37,161,000株券
剰余金の配当の基準日	3月31日
1単元の株式数	500株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社本店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社全国各支店及び日本証券代行株式会社本店・ 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	1枚につき印紙税相当額
単元未満株式の買取りおよび買増し	
取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社本店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社全国各支店及び日本証券代行株式会社本店・ 全国各支店
買取・買増手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として当社が別途定める金額
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当社ホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりであります。 http://www.towa-fudosan.co.jp/IR/
株主に対する特典	なし

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利並びにその株主が有する単元未満株式と併せて単元株式数となる数の株式を売渡すことを請求する権利以外の権利を有していません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 発行登録追補書類

平成19年6月19日関東財務局長に提出

(2) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第52期）（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）平成19年6月28日関東財務局長に提出

(3) 訂正発行登録書

平成19年6月28日関東財務局長に提出

(4) 訂正報告書

平成19年8月10日関東財務局長に提出

事業年度（第52期）（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(5) 訂正発行登録書

平成19年8月10日関東財務局長に提出

(6) 半期報告書

（第53期中）（自平成19年4月1日至平成19年9月30日）平成19年12月13日関東財務局長に提出

(7) 訂正発行登録書

平成19年12月13日関東財務局長に提出

(8) 有価証券届出書

平成19年12月14日関東財務局長に提出

(9) 臨時報告書

平成20年1月7日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（親会社の異動）の規定に基くものであります。

(10) 訂正発行登録書

平成20年1月7日関東財務局長に提出

(11) 発行登録書

平成20年2月8日関東財務局長に提出

(12) 訂正報告書

平成20年3月27日関東財務局長に提出

（第53期中）（自平成19年4月1日至平成19年9月30日）の半期報告書に係る訂正報告書であります。

(13) 訂正発行登録書

平成20年3月27日関東財務局長に提出

(14) 臨時報告書

平成20年5月15日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（監査証明を行う公認会計士等の異動）の規定に基くものであります。

(15) 訂正発行登録書

平成20年5月15日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月28日

藤和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 赤井 則夫 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 吉田 正史 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 浅山 英夫 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている藤和不動産株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、藤和不動産株式会社及び連結子会社の平成19年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載されているとおり、会社及び連結子会社は、当連結会計年度より、仲介・販売代理に関する収益計上基準を、対象不動産の売買契約時に計上する方法から、引渡しが完了したときに収益を計上する方法に変更した。
2. 「重要な後発事象」に記載されているとおり、下記の後発事象が発生した。
 - (1) 会社は平成19年5月17日の取締役会決議に基づき、無担保普通社債を発行した。
 - (2) 会社は平成19年6月21日の取締役会において優先株式の取得及び消却の実施を決議した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月27日

藤和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員 公認会計士 吉田 正史 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 浅山 英夫 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている藤和不動産株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、藤和不動産株式会社及び連結子会社の平成20年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

- 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載されているとおり、会社は、次の会計処理の変更を行っている。
 - マンション分譲事業に係る企画販売直接人件費及び事務関連費用の計上方法について、物件の売上を計上した期に一括費用計上する方法から、発生した期に計上する方法に下半期より変更している。
 - 役員退職慰労金について、支出時の費用として処理する方法から、当連結会計年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に下半期より変更している。
- 「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は平成20年6月19日の取締役会において優先株式の取得及び消却の実施を決議した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成19年6月28日

藤和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 赤井 則夫 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 吉田 正史 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 浅山 英夫 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている藤和不動産株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第52期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、藤和不動産株式会社の平成19年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 「会計処理方法の変更」に記載されているとおり、会社は当事業年度より、仲介・販売代理に関する収益計上基準を、対象不動産の売買契約時に収益を計上する方法から、引渡し完了したときに収益を計上する方法に変更した。
2. 「重要な後発事象」に記載されているとおり、下記の後発事象が発生した。
 - (1) 会社は平成19年5月17日の取締役会決議に基づき、無担保普通社債を発行した。
 - (2) 会社は平成19年6月21日の取締役会において優先株式の取得及び消却の実施を決議した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月27日

藤和不動産株式会社

取締役会 御中

東陽監査法人

指定社員 公認会計士 吉田 正史 印
業務執行社員

指定社員 公認会計士 浅山 英夫 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている藤和不動産株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第53期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、藤和不動産株式会社の平成20年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

- 「会計処理方法の変更」に記載されているとおり、会社は、次の会計処理の変更を行っている。
 - マンション分譲事業に係る企画販売直接人件費及び事務関連費用の計上方法について、物件の売上を計上した期に一括費用計上する方法から、発生した期に計上する方法に下半期より変更している。
 - 役員退職慰労金について、支出時の費用として処理する方法から、当事業年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に下半期より変更している。
- 「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は平成20年6月19日の取締役会において優先株式の取得及び消却の実施を決議した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。